

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 września 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Struzik
Sędziowie:	SSA Barbara Górczanowska SSA Marek Boniecki (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 16 września 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa E. R.

przeciwko G. W. , E. W.

i Wydawnictwu (...) Sp. z o.o. w K.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 15 stycznia 2015 r. sygn. akt I C 773/14

1. oddala apelację;

2. zasądza od powódki na rzecz każdego z pozwanych kwotę 1800zł (jeden tysiąc osiemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;

3. przyznaje od Skarbu Państwa –Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz adwokat M. R. kwotę 8 856 zł (osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć złotych), w tym 1656 zł podatku od towarów i usług, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

SSA Barbara Górczanowska SSA Andrzej Struzik SSA Marek Boniecki

Sygn. akt I ACa 703/15

Uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie

z dnia 16 września 2015 r.

Powódka E. R. w pozwie skierowanym przeciwko G. W., (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K. domagała się wydania jej lokalu położonego w K. przy ul. (...).

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa, zarzucając, że powódka nie wykazała, aby przysługiwał jej jakikolwiek tytuł prawny do spornego lokalu, a nadto powołując się na brak legitymacji biernej.

Wyrokiem z dnia 15 stycznia 2015 r. Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu i wynagrodzeniu ustanowionego dla powódki z urzędu adwokata.

Sąd Okręgowy ustalił, że na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), znajdującej się przy ulicy (...), objętej księgą wieczystą nr (...) posadowiony jest budynek mieszkalny. Nieruchomość ta stanowi własność wydawnictwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w K.. Wspólnikami i członkami zarządu spółki są pozwani E. W. i G. W.. W roku (...) syn powódki M. K. otrzymał przydział na lokal mieszkalny oznaczony jako lokal nr (...) położony w K. przy ul. (...). Powódka zamieszkała w przydzielonym lokalu wraz z synem. Tytułem prawnym powódki do korzystania z przedmiotowego lokalu była umowa najmu. Budynek przy ul. (...) znajduje się na działce nr (...), obok budynku przy ulicy (...), do którego można dojść również przez bramę budynku przy ul. (...). Wyrokiem Sądu Rejonowego dla (...) wydanym w dniu 20 stycznia 2010 r. pod sygn. I C 501/09/S orzeczono o wykonaniu w stosunku do powódki eksmisji z lokalu nr (...) przy ulicy (...). Eksmisja została wykonana przez Komornika Sądowego w dniu 22 września 2011 r. (sprawa Km (...)dłużniczka pozostawiła jednak w lokalu należące do niej ruchomości, które nie były objęte egzekucją. Dłużniczka, pomimo wezwania jej do odbioru pozostawionych przedmiotów nie uczyniła tego, informując, że odmawia odbioru rzeczy, Sąd Rejonowy dla K., postanowieniem z dnia 10 września 2012 r. wydanym pod sygn. akt I Co 96/12/S nakazał prowadzącemu egzekucję komornikowi sprzedaż tych ruchomości. Zażalenie na postanowienie wniesione przez dłużniczkę zostało oddalone postanowieniem Sądu Okręgowego w Krakowie w dniu 19 lutego 2013 r. (sygn. akt II Cz 394/13). Syn powódki zmarł w 2008 r, powódka jest jego spadkobierczynią. Żaden z pozwanych nie jest właścicielem, współwłaścicielem ani posiadaczem nieruchomości położonej w K. przy ul. (...).

W ustalonym przez siebie stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał powództwo za bezzasadne. Z twierdzeń powódki wynikało, iż od 1990 r. korzystała z lokalu, którego dotyczy pozew, a prawo swoje wywodziła z umowy najmu łączącej jej zmarłego w (...) syna z wynajmującym. Sąd przyjął, że z niewyjaśnionej przyczyny funkcjonowały dwa różne oznaczenia tego samego lokalu, tj. przy ul. (...) oraz przy ul. (...). Niewątpliwie jednak powódka została eksmitowana z tego samego lokalu, który został przydzielony jej synowi, który zajmowała od 1990 r. i do którego swój tytuł wywodzi z umowy najmu łączącej jej zmarłego syna z wynajmującym. Powódka nie wykazała, że na dzień orzekania w rozpoznawanej aktualnie sprawie przysługiwało jej prawo własności przedmiotowego lokalu, a nawet, że lokal ten stanowi przedmiot odrębnej własności. Powódka zgłosiła wnioski dowodowe zmierzające do wykazania rzeczywistego położenia i prawidłowego oznaczenia przedmiotowego lokalu, jednakże przeprowadzenie tych dowodów było, w ocenie Sądu Okręgowego zbędne i nie mogło prowadzić do dokonania ustalenia faktów, które miałyby istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Gdyby nawet zostało ustalone, że rzeczywiście w wyroku nakazującym eksmisję doszło do błędnego oznaczenia przedmiotowego lokalu, to nie miałyby to żadnego wpływu na ocenę zasadności powództwa w niniejszej sprawie. Najdalej idącą konsekwencją przyjęcia, że zaistniały błędy skutkujące wadliwością wypowiedzenia umowy najmu, a następnie eksmisji, byłoby przyjęcie, że powódce przysługuje tytuł najmu, a nie własności do przedmiotowego lokalu. Również wykazanie przez powódkę, że w rzeczywistości lokal, którego dotyczy pozew nie znajduje się w budynku na działce nr (...) przy ul. (...), ale przy ul. (...) w K., nie miałyby wpływu na wynik sprawy, skoro żaden z pozwanych nie jest w żaden sposób związany z nieruchomością przy ul. (...) w K., nie jest jej właścicielem, współwłaścicielem, ani posiadaczem i nie naruszał praw powódki w żaden inny sposób niż wskazywane przez powódkę wykonanie wyroku Sądu Rejonowego dla K.z dnia 20 stycznia 2010 r. (sygn. I C 501/09/S). Także twierdzenia pozwu nie pozwalały na stwierdzenie, iż zarzucane pozwanym bezprawne zachowania w istocie miały miejsce. Powódka została wyeksmitowana z lokalu na podstawie prawomocnego wyroku eksmisyjnego

oraz po zaferowaniu lokalu socjalnego. Nie jest więc dopuszczalne twierdzenie, jakoby komornik bądź sami pozwani, dopuścili się jakichkolwiek bezprawnych działań w stosunku do powódki.

Wyrok powyższy zaskarżyła apelacją powódka, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji, ewentualnie zmianę i zobowiązanie pozwanych do wydania jej lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K..

Apelująca zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego przez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie oraz przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy.

W zakresie pierwszej kategorii zarzutów, zdaniem skarżącej Sąd pierwszej instancji naruszył przepis art. 222 k.c., albowiem powódka nabyła sporny lokal w drodze zasiedzenia oraz art. 5 k.c., gdyż powódka na skutek przeprowadzonej eksmisji straciła dorobek życia, stała się osobą bezdomną, wiele należących do niej cennych rzeczy zaginęło lub uległo zniszczeniu. Odnośnie przepisów prawa procesowego, Sąd Okręgowy miał dopuścić się obrazy art. 258 i nast. k.p.c. poprzez oddalenie dowodu z zeznań świadków powołanych dla wykazania przesłanek nabycia własności lokalu przez zasiedzenie oraz art. 292 i nast. k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie dowodu z oględzin lokalu celem usunięcia wątpliwości dotyczących opisu i usytuowania spornego mieszkania.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż Sąd Okręgowy prawidłowo, uznając za istotne dla rozstrzygnięcia okoliczności bezsporne, ustalił stan faktyczny sprawy, co sprawiło, że Sąd Apelacyjny przyjął go za własny.

Zarzuty obrazy prawa procesowego, którymi Sąd drugiej instancji jest związany (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55), polegające na oddaleniu zgłoszonych przez powódkę wniosków dowodowych z zeznań świadków oraz oględzin spornego lokalu nie mogły okazać się skuteczne już z tego względu, że strona powodowa nie złożyła w tym zakresie stosownego zastrzeżenia do protokołu na podst. art. 162 k.p.c., co pozbawiło ją możliwości zgłoszenia stosownego zarzutu w apelacji. Niezależnie od powyższego, zgodzić należało się z Sądem Okręgowym co do tego, że dowody te były dla rozstrzygnięcia sprawy nieistotne. Nie było bowiem sporne, że powódka zajmowała sporny lokal od 1990 r. i w nim znajdowało się jej centrum życiowe. Okoliczności te nie były jednak wystarczające do stwierdzenia, że powódka nabyła własność lokalu w drodze zasiedzenia, o czym niżej. Zbędne było także przeprowadzanie dowodu z oględzin lokalu, w sytuacji gdy zarówno w przypadku jego posadowienia na nieruchomości położonej przy ul. (...), jak i (...) M. (...) wynik procesu byłby taki sam.

Sąd Okręgowy nie dopuścił się również obrazy przepisów prawa materialnego, w tym również tych wskazanych w treści apelacji.

Powódka jako swój tytuł do władania lokalem wskazywała prawo własności, nabyte w drodze zasiedzenia. Przepis art. 172 §1 k.c. do uzyskania własności nieruchomości w ten sposób wymaga dwudziestoletniego nieprzerwanego jej posiadania w dobrej wierze. Oczywistym jest przy tym, że aby nabyć określone prawo w drodze zasiedzenia musi ono istnieć przez cały czas wymagany ww. przepisem. W rozpoznawanym zatem przypadku powódka musiałaby przez okres 20 lat posiadać lokal, który stanowił odrębny od nieruchomości gruntowej przedmiot własności. Ani kodeks cywilny, ani żaden inny przepis, nie przewiduje bowiem możliwości powstania odrębnej własności lokalu z mocy prawa. Powódka nie zaferowała jakiegokolwiek dowodu, który pozwalałby na ustalenie, że sporny lokal mógł być przedmiotem zasiedzenia. O ile lokal ten umieszczony był w budynku posadowionym na nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną nr. ewidencyjnym (...)która zdaniem pozwanych leży przy ul. (...), to z księgi wieczystej (...) urzędzonej dla tej nieruchomości wynika, że wyłącznym właścicielem całej nieruchomości jest pozwane Wydawnictwo (...) sp. z o.o., a żadne lokale wyodrębniane nie były. Powódka nie mogła zatem w żaden sposób nabyć własności

lokalu na tej nieruchomości, nawet gdyby posiadała go nieprzerwanie przez 20 lub 30 lat, czując się jego właścicielką. Apelująca nie udowodniła również, aby przysługiwało jej jakiegokolwiek inne uprawnienie do władania ww. lokalem.

Przyjmując z kolei założenie, że sporny lokal posadowiony jest na nieruchomości przy ul. (...), zgodzić należy się z Sądem Okręgowym co do tego, że nie zostało wykazane, aby którykolwiek z pozwanych władał tą nieruchomością, a co za tym idzie można by skierować przeciwko nim skutecznie roszczenie windykacyjne, o którym mowa w art. 222 §1 k.c. Godzi się zauważyć przy tym, że sama skarżąca podała, iż nieruchomość przy ul. (...) stanowi własność Skarbu Państwa. Z powyższych względów również w tym wypadku powództwo nie mogło zostać uwzględnione. Niezależnie od tego podnieść należy, że powódka nie wykazała dowodowo, aby przysługiwało jej jakiegokolwiek prawo do nieruchomości przy ul. (...). Można oczywiście wyobrazić sobie taką sytuację, w której powódka zostałaby bezprawnie wyzuta z posiadania lokalu przez pozwanych, którzy również nie posiadaliby prawa do władania tymże. Pomijając w tym miejscu fakt, że okoliczność taka wykazana nie została (eksmisja przeprowadzona została przez organ egzekucyjny na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego), nawet w takim przypadku, w sytuacji aktualnego braku jakiegokolwiek władztwa nad rzeczą przez pozwanych, powództwo windykacyjne skazane byłoby na niepowodzenie.

Nie mógł także odnieść zamierzonego skutku zarzut oparty na art. 5 k.c. Przepis ten nie może bowiem prowadzić do nabycia prawa, a z tym wiązać musiałoby się nakazanie wydania powódce lokalu, którym nie włada. Pamiętać przy tym należy, że ww. zarzut ma ze swojej istoty charakter hamujący. Ponadto nie zostało wykazane, aby pozwani nadużyli przysługującego im prawa podmiotowego.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, które po stronie pozwanych ograniczyły się do wynagrodzenia radcy prawnego, mając na uwadze wartość przedmiotu zaskarżenia wskazaną przez powódkę przyjęto art. 98 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. oraz §6 pkt 7 w zw. z §12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 490 ze zm.).

O wynagrodzeniu ustanowionego dla powódki z urzędu pełnomocnika orzeczono na podst. art. 29 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 26 maja 1982 r. - Prawo o adwokaturze (t. jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 635 ze zm.) oraz §6 pkt 7 i §11 w zw. z §13 ust. 1 pkt 2 i §2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 461 ze zm.).

SSA Barbara Górczanowska SSA Andrzej Struzik SSA Marek Boniecki