

Sygn. I Ca 226/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 września 2015 r.

SĄD OKRĘGOWY w ŁOMŻY w I WYDZIALE CYWILNYM

w składzie:

PRZEWODNICZĄCY: W. W.,

SĘDZIOWIE: KRZYSZTOF ADAMIAK

A. K.,

PROTOKOLANT: IWONA WIŚNIEWSKA,

po rozpoznaniu w dniu 8 września 2015 r. w Łomży,

na rozprawie,

sprawy z powództwa Z. L.

przeciwko J. K.,

o wydanie,

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem z 7 maja 2015 r., sygn. I C 213/15

apelację oddała.

A. K. W. K. A.

Sygn. I Ca 226/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem oddalił powództwo Z. L. skierowane przeciwko J. K. o wydanie części działki nr (...) we W. poprzez usunięcie należących do pozwanej zabudowań gospodarczych, którego to roszczenia pozwana nie uznała.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy ustalił, że w postępowaniu o dział spadku po C. D. zmarłej 29 listopada 1978 r. oraz B. D. zmarłym 18 lipca 1992 r. (sygn. I Ns 150/96) przedmiotem działu było gospodarstwo rolne, w skład którego wchodziła m.in. działka nr (...) o powierzchni 0,1400 ha, położona we W., przyznana na współwłasność A. C. w 7/22 części, C. P. w 7/22 części, H. Z. w 7/22 i E. R. w 1/22 części. W sprawie sygn. I Ns 14/11 dokonano działu spadku po A. C. zmarłej 1 lipca 2010 r. w ten sposób, że całość majątku po niej, w tym udział w 21/66 części w działce nr (...), przypadła na własność J. K.. Postanowieniem z 6 czerwca 2014 r., sygn. VI Ns 96/13 zniesiona została współwłasność m.in. działki nr (...) we W., w ten sposób, że własność jej uzyskała J. K..

Z kolei postanowieniem z 27 maja 2013 r., sygn. VI Ns 34/13 doszło do uzupełniającego działu spadku po B. D., którym objęto m.in. działkę nr (...) o powierzchni 0,2900 ha, położoną we W.. Działka ta przypadła na własność Z. L.. Apelacja

od powyższego orzeczenia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Łomży z 5 grudnia 2013 r., sygn. I Ca 249/13.

Na powyższych działkach (nr (...)) znajduje się budynek stodoły o konstrukcji murowanej, wzniesiony w latach 60 – tych XX wieku przez B. D.. Aktualnie ze stodoły korzysta pozwana, w budynku znajdują się też rzeczy powódki.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, Sąd Rejonowy podkreślił, że jako podstawę prawną roszczenia powódka wskazała art. 222 §1 k.c. Powołanie przez stronę określonych przepisów prawa materialnego wprawdzie nie wiąże sadu orzekającego, nie jest jednak pozbawione znaczenia, gdyż tak powołana norma prawna staje się nośnikiem konkretnych treści faktycznych, a przez to wytycza granice okoliczności spornych i niespornych, stanowiących podstawę faktyczną orzeczenia. Dlatego pozwany może podjąć obronę w zakresie wynikającym nie tylko z faktów, ale i wskazanego przepisu.

Roszczenie windykacyjne, wynikające z art. 222 §1 k.c. służy właścicielowi przywróceniu władztwa nad rzeczą, a więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności. Legitymowanym czynnie jest właściciel rzeczy, a biernie osoba, która włada cudzą rzeczą bez podstawy prawnej. Może zostać uwzględnione, tylko wówczas, gdy naruszenie własności polega na pozbawieniu właściciela faktycznego władztwa na rzeczą. Inny sposób naruszenia prawa własności nie może stanowić przesłanki uwzględnienia powództwa na podstawie art. 222 §1 k.c. Pozostałe wypadki zakłócania prawa własności mogą stać się podstawą roszczenia negatoryjnego.

W niniejszej sprawie ustalono, że powódka jest właścicielką działki nr (...) położonej we W., zaś właścicielką działki sąsiedniej o nr (...) jest pozwana. Stodoła wybudowana przez poprzednika prawnego B. D. stoi na obu działkach, w tym w 1/3 części na działce powódki. Powódka twierdziła, że nie korzysta ze stodoły i nie wie przez kogo budynek jest wykorzystywany. Wskazała jednocześnie, że pozwana i jej mąż przywożą do stodoły „jakieś graty” oraz przyznała, że w stodole znajdują się jej rzeczy, takie jak szafa, ubrania i nie tylko. Pozwana przyznała, że korzysta ze stodoły, z tym że znajdują się tam nadal rzeczy powódki, która w stodole garażuje także swój samochód.

Mając na względzie powyższe okoliczności Sąd Rejonowy uznał roszczenie powódki za nieudowodnione, a nadto niezasadne, co skutkowało jego oddaleniem. Powódka domagając się wydania części nieruchomości oznaczonej nr (...) poprzez usunięcie należących do pozwanej zabudowań gospodarczych, nie sprecyzowała granic nieruchomości objętych wnioskiem, po czym w toku postępowania (na drugim terminie rozprawy) zgłosiła wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa celem określenia zakresu żądania windykacyjnego w odniesieniu do granic działek nr (...) z zaznaczeniem wejścia do spornego budynku. Ponieważ powódka była reprezentowana przez fachowego pełnomocnika oraz treść art. 207 §6 k.p.c., Sąd Rejonowy oddalił powyższy wniosek dowodowy, uznając go za spóźniony. Ponadto, zdaniem Sądu, przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa nie miałoby wpływu na rozstrzygnięcie, gdyż wykreślenia zasięgu roszczenia windykacyjnego powódki, uwzględniając granicę między działkami, której strony nie znają, mógłby dokonać tylko biegły geodeta.

Poza tym Sąd Rejonowy uznał roszczenie powódki za niezasadne w istniejącym stanie prawnym. Wskazał, że – zgodnie z art. 48 k.c. – do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia. A zatem właścicielką części budynku na działce nr (...) jest powódka, jako posiadająca tytuł własności do tej nieruchomości. Przez to brak było podstawy do zobowiązania pozwanej, jako właścicielki działki sąsiedniej o nr 130 do usunięcia części zabudowań zlokalizowanych na nieruchomości, która nie stanowi jej własności. Budynek nie może bowiem stanowić przedmiotu samodzielnego obrotu i dzieli los prawa głównego, czyli własności gruntu z którym jest związany. To powódka jako właścicielka części stodoły posadowionej na jej działce, może dysponować tą częścią budynku, w tym ma prawo do jego usunięcia.

Powyższy wyrok powódka zaskarżyła apelacją, zarzucając:

1) naruszenie prawa materialnego – art. 222 §1 k.c. poprzez jego błędne niezastosowanie w przedmiotowej sprawie i nieorzeczenie o wydaniu przez pozwaną powódce części nieruchomości oznaczonej (...) poprzez usunięcie z

przedmiotowej nieruchomości zabudowań gospodarczych, w sytuacji gdy powódka jest właścicielką działki nr (...), na której znajduje się część zabudowań gospodarskich, tworzących całość gospodarczą ze znajdującymi się na działce nr (...), której właścicielką i wyłączną użytkowniczką jest pozwana;

2) naruszenie prawa procesowego mające istotny wpływ na wynik postępowania, tj. art. 232 k.p.c., 227 k.p.c. i 278 §1 k.p.c. poprzez niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji na okoliczność ustalenia zakresu żądania windykacyjnego z odniesieniem do granic działek nr (...) w sytuacji, gdy w okolicznościach przedmiotowej sprawy taki dowód był niezbędny do ustalenia i doprecyzowania zakresu żądania, a wniosek ten został zgłoszony w toku postępowania;

3) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego, mającą wpływ na wynik postępowania poprzez przyjęcie, że właścicielką budynku na działce nr (...) w postaci murowanej stodoły jest właścicielka nieruchomości, a zatem brak było podstaw do zobowiązania pozwanej – właścicielki działki nr (...) – aby usunęła część zabudowań zlokalizowanych na nieruchomości, która nie stanowi jej własności, w sytuacji, gdy nie budzi wątpliwości, że część przedmiotowego budynku posadowiona jest na działce nr (...), a jedynie wobec nieznamomości dokładnego przebiegu granicy przez poprzednika prawnego pozwanej, budynek ten został wybudowany z przekroczeniem granicy.

Na tej podstawie skarżąca, powołując się na nierozpoznanie istoty sprawy, domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu oraz rozpoznania na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia oddalającego wniosek dowodowy powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność ustalenia zakresu żądania windykacyjnego.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Apelacja powódki nie zasługiwała na uwzględnienie, a Sąd II instancji podzielił ustalenia faktyczne, jakich dokonał Sąd Rejonowy oraz przyjął je za własne jak i dokonaną na ich podstawie ocenę prawną.

W sprawie nie można mówić o sprzeczności ustaleń sądu z treścią zebranego materiału dowodowego. Sąd Rejonowy właściwie ustalił podstawy prawne na mocy których powódka i pozwana stały się właścicielkami sąsiednich nieruchomości oraz okoliczności związane ze wzniesieniem budynku stodoły w latach 60 – tych XX wieku przez poprzednika prawnego obu stron – B. D.. Zarzut wadliwej subsumpcji art. 222 §1 k.c. również nie był zasadny.

Rację miał Sąd Rejonowy wskazując, że własność spornego budynku stodoły przynależy do właścielek nieruchomości w takim zakresie, w jakim części budynku znajdują się na każdej z działek. Jest to zgodne z zasadą superficies solo cedit, wyrażoną w art. 48 k.c. Nie zaistniały bowiem wyjątki, pozwalające traktować budynki jako przedmiot własności odrębnej do gruntu (np. w wypadku użytkowania wieczystego). W rozpatrywanym stanie faktycznym budynek stodoły został wzniesiony przez B. D. – poprzednika prawnego zarówno powódki jak i pozwanej, który gospodarował na przylegających do siebie działkach nr (...), stanowiących całość gospodarczą. Nie można więc twierdzić, jak próbowała to czynić powódka w apelacji, że przekroczył on granicę między działkami na skutek braku wiedzy co do przebiegu granicy między powyższymi działkami.

Powódka uzyskała własność działki nr (...) w toku uzupełniającego działu spadku po B. D. na mocy postanowienia z 27 maja 2013 r., sygn. VI Ns 34/13. Działka ta, jak również kilka innych nieruchomości nie zostały bowiem zgłoszone do podziału podczas postępowania w sprawie sygn. I Ns 150/96 Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem, dotyczącego działu spadku po C. D. i B. D. – synu C. D.. Natomiast sąsiednia działka nr (...) w toku postępowania w sprawie sygn. I Ns 150/96 przypadła na współwłasność A. C., C. P., H. Z. i E. R.. Majątek spadkowy po A. C. (siostrze powódki) ostatecznie nabyła w całości jej córka J. K. (sygn. I Ns 14/11 o dział spadku). Następnie na mocy postanowienia z 6 czerwca 2014 r., sygn. VI Ns 96/13 doszło do zniesienia współwłasności, w efekcie którego J. K. uzyskała własność działki nr (...).

Reasumując, w chwili zapadnięcia postanowienia z 27 maja 2013 r., sygn. VI Ns 34/13 działka nr (...) stanowiła współwłasność H. Z., E. R. oraz spadkobierców po A. C. (zmarłej 1 lipca 2010 r.) i C. P. (zmarłej 7 marca 2000 r.). Następnie na mocy postanowienia z 6 czerwca 2014 r. (sygn. VI Ns 96/14) J. K. stała się wyłączną właścicielką działki nr (...).

Zwrócić należy uwagę, że w toku postępowania o uzupełniający dział spadku po B. D., sygn. VI Ns 34/13 sporna stodoła nie stała się przedmiotem szczegółowych rozliczeń (choć została uwzględniona przez biegłego podczas szacowania wartości działki nr (...)), ani Sąd Rejonowy nie wziął wówczas pod uwagę problemów związanych z posadowieniem budynku na dwóch działkach geodezyjnych, będących przedmiotem współwłasności różnych osób, po przyznaniu wnioskodawczyni działki nr (...). Również w apelacji (oddalonej postanowieniem Sądu Okręgowego w Łomży z 5 grudnia 2013 r., sygn. I Ca 249/13) wnioskodawczyni nie kwestionowała sposobu wartościowego rozliczenia przyznanej jej działki nr (...), podczas gdy uczyniła to odnośnie innych nieruchomości; wnioskowała natomiast o obniżenie spłat na podstawie art. 216 k.c.

Nie zaistniała więc sytuacja podczas której pozwana naruszyłaby własność powódki poprzez przekroczenie granicy podczas wznoszenia budynku stodoły, bądź swym działaniem naruszyła prawa właścicielskie powódki w inny sposób. Trafne więc było rozumowanie Sądu Rejonowego o braku legitymacji materialnoprawnej powódki do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym sformułowanym w pozwie, tj. żądania usunięcia części budynku stodoły, znajdującego się na działce powódki. Obie strony stały się bowiem właścicielkami spornego budynku w zakresie w jakim znajduje się on na każdej z wydzielonych nieruchomości. W takim też zakresie każda z właścielek może korzystać z budynku, bądź podjąć czynności związane z jego usunięciem, biorąc pod uwagę treść przepisów art. 140 k.c., 144 k.c. i 147 k.c., a także szczegółowych norm prawa budowlanego.

Wobec stwierdzenia braku podstaw prawnych powyższego roszczenia, nie było już potrzeby szczegółowego rozważania zarzutu dotyczącego naruszenia art. 232 k.p.c., 227 k.p.c. i 278 §1 k.p.c. Sąd Rejonowy słusznie nie uwzględnił wniosku dowodowego dotyczącego powołania biegłego z zakresu budownictwa w celu sprecyzowania zakresu żądania. Roszczenie zostało bowiem w pozwie wyartykułowane wystarczająco jasno. Powódka, o ile uważała to za stosowne, mogła przed wszczęciem sprawy skorzystać z pomocy konkretnego specjalisty, który ułatwiłby jej sformułowanie roszczenia. Niemniej rozważając przedstawione powództwo, nie zaistniała potrzeba korzystania z wiadomości specjalnych, które byłyby niezbędne do rozstrzygnięcia sprawy. Natomiast wiedza prawna nie może być przedmiotem opinii biegłego.

Wobec powyższego apelację została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c.