

Sygnatura akt II Ca 2197/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Koźlińska
Sędziowie:	SO Katarzyna Oleksiak SR del. Magdalena Besztak-Malinowska (spr.)
Protokolant:	protokolant sądowy Grzegorz Polak

po rozpoznaniu w dniu 13 lutego 2014 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy R.

przy interwencji ubocznej J. O.

przeciwko J. P. (1), C. P.

o ochronę własności

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Myślenicach

z dnia 26 lipca 2013 r., sygnatura akt I C 258/11

1. oddała apelację;
2. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

Gmina R. wniosła o nakazanie J. P. (1) i C. P. zaprzestania naruszania własności nieruchomości powoda położonej w Z. składającej się z działki numer (...) objętej księgą wieczystą (...).

Pozwani w odpowiedzi na pozew zaprzeczyli, aby nieruchomość objęta niniejszym postępowaniem była własnością powoda. Wskazali, że przedmiotowa nieruchomość stanowi ich własność.

Wyrokiem z dnia 26 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy w Myślenicach w pkt I nakazał pozwanym J. P. (1) oraz C. P. aby usunęły z nieruchomości składającej się z działki (...) położonej w Z., objętej księgą wieczystą (...) wszelkie przedmioty, a w szczególności zasieki i ogrodzenia w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się wyroku, a na wypadek bezskutecznego upływu powyższego terminu upoważnił Gminę R. do wykonania tych czynności na koszt J. P. (1) i C. P.. W pkt II nakazał pozwanym J. P. (1) i C. P. zaprzestanie naruszania powoda Gminy R. w przysługującym jej prawie własności nieruchomości położonej w Z., składającej się z działki (...), objętej księgą wieczystą (...), w szczególności zaorywania tej działki i instalowania ogrodzeń i zasieków. W pkt III ustalił, iż pozwani ponoszą koszty postępowania w całości, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Sąd I Instancji za bezsporny pomiędzy stronami uznał fakt dokonywania przez pozwanych działań polegających na zaorywaniu objętej pozwem nieruchomości położonej w Z. oraz ustawianiu na tej nieruchomości ogrodzeń i zasieków. Sporny natomiast był tytuł własności nieruchomości, co do której obydwie strony twierdziły, iż im on przysługuje.

W toku postępowania J. O. zgłosił interwencję uboczną po stronie powodowej. Jako uzasadnienie swojego wniosku w tej sprawie podał on, iż działania pozwanych dokonywane na działce powoda uniemożliwiają mu oraz jego rodzinie dojazd do swojej posesji, który jest dokonywany właśnie po nieruchomości powoda(za jego zgodą).

Sąd I instancji ustalił, że Gmina R. jest właścicielem działki (...) położonej w Z.. Nieruchomość ta jest ujawniona w kw (...) na podstawie decyzji komunalizacyjnej Wojewody (...) z dnia 30 06 2009r. SN VII.A.H. (...) -1- 218-09. Wcześniej nieruchomość ta była ujawniona w kw (...) prowadzonej przez Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w D. - jako własność Skarbu Państwa na podstawie ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej. Od 18 lat pozwani powołując się na umowę z dnia 7 lutego 1935r. Rep. (...) i przysługujące im z tego tytułu prawo własności utrudniają korzystanie z tej nieruchomości wszystkim osobom trzecim. Gmina R. przeznaczyła tą nieruchomość na szlak drożny celem umożliwienia mieszkańcom gminy korzystanie z przejazdów. Jednymi z tych korzystających mieszkańców jest rodzina O., którzy dojeżdżają tym szlakiem do swojej nieruchomości. Pozwani naruszają własność powoda zaorywając ten szlak drożny i zastawiając go zasiekami.

Sąd I instancji wskazał, że w związku z twierdzeniami pozwanych, iż dokonują oni wszystkich opisanych wyżej czynności, ale nie na nieruchomości powoda, a na swojej nieruchomości przeprowadził oględziny przedmiotu sprawy z udziałem biegłego geodety, który miał zindywidualizować miejsce tych działań dokonywanych przez pozwanych. Na oględzinach biegły jednoznacznie podał, iż działania pozwanych dokonywane są na działce nr (...) a w mapie sytuacyjnej wykonanej na podstawie oględzin zaznaczył nawet zakres poszczególnych działań pozwanych w ramach przebiegu tej działki (...).

Sąd I instancji wskazał, że stan faktyczny w zakresie dokonywania działań opisanych w pozwie ustalił na podstawie zdjęć przedmiotu sprawy, oględzin, zeznań świadka A. O. i twierdzeń samych pozwanych. Z tych wszystkich dowodów bezsprzecznie, zdaniem sądu I instancji, wynika, że zarówno J. P. (1), jak i C. P. przekopują szlak drożny, sadzą na nim ziemniaki, zagrządzają go zasiekami. Co do prawa własności sąd I instancji oparł się w całości na treści księgi wieczystej, treści opinii biegłego indywidualizującego przedmiot sprawy, jak i sporządzonej przez niego mapie sytuacyjnej. Dokumenty te nie budziły żadnej wątpliwości sądu rejonowego nie tylko co do ich autentyczności, ale też i prawidłowości. Sąd I instancji podniósł, że pozwani nie przyjmują do wiadomości zmian jakie wprowadzone zostały w ewidencji odnośnie nowych oznaczeń gruntów oraz zmian jakie nastąpiły od 1935 r. w prawie własności nieruchomości. Podstawą ich przekonania o przysługującym im prawie własności ma być wyrok Sądu Wojewódzkiego w Krakowie z dnia 22. 09. 1998r. w sprawie (...) uniewinniający oskarżonego J. P. (1) od zarzutu polegającego na tym iż od 17 czerwca 1997r. do 10 stycznia 1998r. pomimo wyroku Sądu Rejonowego w Myślenicach (...) nakazującego zasypanie wykopanego rowu, nie wykonał tej czynności, czym zmusił J. O. do zaniechania korzystania z tej drogi, to jest od zarzutu popełnienia przestępstwa z art. 167 §1 kk. Pozwani, zdaniem sądu I instancji nie rozumieją, iż uniewinnienie w wyroku karnym z powodu opisanych w jego uzasadnieniu nie ma nic wspólnego

Dokonując oceny prawnej poczynionych ustaleń faktycznych Sąd I instancji wskazał, że żądanie pozwu zasługiwało na uwzględnienie. Według bowiem art. 140 kc w granicach wynikających z ustaw i zasad współzycia

społecznego właściciel może z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy oraz nią rozporządzać . Jest to prawo bezwzględne ,skuteczne erga omnes . Inne osoby są obowiązane do nie czynienia niczego ,co przeszkadzałoby właścicielowi .Naruszenie tego obowiązku przez osoby trzecie rodzi po stronie właściciela roszczenia obronne. Zgodnie z treścią art.222§2 kc przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób niż przez pozbawienie go faktycznego władztwa nad rzeczą przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń. Jest to procesowa forma roszczenia o ochronę własności. Wynika ono z prawa własności a zatem to własność jest przesłanką dochodzenia określonego zachowania się innego podmiotu. Właściciel, musi więc, zgodnie z zasadą rozkładu ciężaru dowodu wykazać, że przysługuje mu prawo własności. Wspomaga go w tym domniemanie własności wynikające np. z ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z treścią art. 3 tej ustawy domniemywa się, iż prawo własności ujawnione w księdze wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. To pozwany w ramach przysługującej mu obrony musi w takim wypadku obalić domniemanie wynikające z treści księgi wieczystej . Dopóki domniemanie takie nie zostanie obalone, dopóty właściciel nie ma obowiązku wykazywać swojego prawa przy pomocy innych środków dowodowych. Co do prawa własności nieruchomości głównymi dowodami prawa własności są dokumenty, z podstawowym jakim jest aktualny odpis z księgi wieczystej .W niniejszej sprawie, jak wywodzi sąd i instancji w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, powód prawidłowo przedstawił odpis z księgi wieczystej jako dowód swojego prawa własności a pozwani nie obalili wynikających z niego skutków. Powód ,wykazawszy swoje prawo własności prawidłowo zażądał przywrócenia stanu poprzedniego przez nakazanie pozwanym usunięcia z nieruchomości wszelkich przedmiotów a w szczególności zasieków i ogrodzeń oraz zakazania im dalszego naruszania powoda w prawie własności poprzez dokonywanie takich czynności . Wobec stanowczej postawy pozwanych domaganie się zakazania im takich dalszych naruszeń było, zdaniem sądu I instancji, uzasadnione. Uzasadnione było także żądanie upoważnienia powoda (w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego przez Sąd terminu) do wykonania zastępczego usunięcia wszelkich rzeczy zasieków i ogrodzeń na koszt pozwanych . O kosztach sąd I instancji orzekł na zasadzie odpowiedzialności za wynik sprawy wyrażonej w art. 98 kpc. Zgodnie z art.108§1 kpc sąd I instancji rozstrzygnął jedynie o zasadzie ich ponoszenia ,pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Od powyższego wyroku apelację wnieśli pozwani J. P. (1) C. P. wnosząc o zmianę wyroku sądu I instancji. W apelacji podnieśli że sąd I instancji pominął składane przez nich pisma, a także dokumenty, które złożyli w niniejszej sprawie. Wskazali, iż sąd rejonowy pominął poprawnie sporządzony akt notarialny z dnia 7 lutego 1935 roku, na który pozwani powoływali się i którego kserokopię dołączyli także do apelacji, wraz ze starą mapą katastralną wskazującą całość zakupionej tym aktem parceli gruntowej (...). Wskazali, iż granica tej parceli na mapie oznaczona jest ciągłą linią nakreśloną w poprzek parceli gruntowej (...) i w poprzek parceli gruntowej(...). Jest to w ocenie apelujących dowodem na to, iż parcela gruntowa (...) i parcela gruntowa (...) były „przynależnościami” w granicach parceli gruntowej (...) i stanowiły z nią jedną całość. Apelujący wskazali, że po ich rodzicach A. P. i J. P. (2) stali się, jako ich spadkobiercy, właścicielami gospodarstwa rolnego położonego w Z., w tym całości parceli gruntowej (...). Wskazali, że A. M. na sprzedała całą parcelę gruntową (...), bez żadnego wyłączenia, zastrzeżenia bądź ograniczenia, wraz ze wszystkimi prawami, służebnościami i przynależnościami, w granicach, w jakich sama ją posiadała i miała prawo posiadać na własność J. P. (2) i A. P. po połowie. W 1985 roku zostały sporządzone nowe mapy w skali 1: 2000, na których zmienione są oznaczenia gruntów z parcel katastralnych na działki, przy czym o wyłożeniu do wglądu nowych map gmina R. celowo nie wysłała zawiadomienia do J. i A. P.. Na nowej mapie parcela gruntowa (...) figuruje jako działka nr (...). Zostały od niej nieprawnie odłączone „przynależności” w granicach parceli gruntowej (...) czyli parcele (...) i (...), które, w ocenie apelujących, powinny być dołączone na mapie do działki nr (...) i stanowić z nią jedną całość. Z parceli gruntowej (...), w ich ocenie, została nieprawnie na mapie nakreślona działka nr (...), a także część tej parceli została niezasadnie dołączona do działek w nr (...). Apelujący wskazali, iż od dnia zakupu w 1935 roku J. i A. P., właściciele hipoteczni, żadnych zmian nie dokonywali w granicach parceli gruntowej (...), ani o żadnych zmianach nie zostali powiadomieni. Zdaniem apelujących żadne zmiany nie miały prawa zostać dokonane na mapach i w księgach wieczystych, jak również w odniesieniu do podatku gruntowego. Apelujący powołali się także na wyrok Sądu Rejonowego w Myślenicach w sprawie(...) zapadły dnia 17 czerwca 1998 roku, wskazując, iż w uzasadnieniu tego wyroku sąd ustalił iż działka oznaczona nr (...), położona w Z. jest działką pozwanych. Ponadto apelujący podnieśli także, że J. P. (1) został uniewinniony przez Sąd Wojewódzki w Krakowie wyrokiem w sprawie karnej o sygnaturze akt (...), dotyczącej nie wykonania przez niego obowiązku zasypania rowu na działce nr (...). Pozwani

wskazali że w uzasadnieniu wyroku w niniejszej sprawie sąd pierwszej instancji wybiórczo przedstawia te wyroki, na które powołują się pozwani. Zdaniem pozwanych własność spornej działki została nieprawidłowo ujawniona na rzecz Gminy R., a poprzednio na rzecz Skarbu Państwa w księgach wieczystych, albowiem nie wiadomo kto oddał na dobro publiczne parcelę gruntową nr (...), kto ją przekazał na rzecz Skarbu Państwa i kto dokonał wpisu w księdze wieczystej. Pozwani podkreślili, że takiego przekazania nie dokonali ich poprzednicy prawni. Pozwani podkreślili, że w granicach parceli gruntowej (...), która, ich zdaniem, zawiera w sobie obecną działkę (...), nie ma i nie było drogi. Nie jest to własność gminy. Wskazali także, że gmina nie miała w uprawnienia do wszczynania rozgraniczenia pomiędzy działkami nr (...) a (...), albowiem działka ewidencyjna nr (...) nie jest własnością gminy, tylko pozwanych. Powierzchnia parceli gruntowej (...) i parceli gruntowej (...), które w ocenie pozwanych są „przynależnościami” w granicach parceli gruntowej (...) i stanowią z nią jedną całość, została bezpodstawnie i bez zawiadomienia pozwanych wyłączona przez powodową Gminę z powierzchni gruntu, od której ojciec pozwanych, a obecnie oni, uiszczają podatek gruntowy. Zdaniem pozwanych wszystkie zapadłe przeciwko nim wyroki w sprawach karnych i cywilnych były wydane bezprawnie albowiem opierały się na informacji z ksiąg wieczystych nie odzwierciedlającej rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o oddalenie apelacji jako bezzasadnej oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska strona powodowa podniosła, że apelacja pozwanych sprowadza się do niczym nie uzasadnionej polemiki z prawidłowymi ustaleniami faktycznymi Sądu I instancji. Pozwani kwestionują prawo własności powoda do działki o numerze (...), położonej w Z., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Jednakże w toku postępowania sądowego I instancji, jak również w apelacji pozwani nie obalili domniemania wynikającego z art. 3 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Argumenty przedstawiane przez pozwanych należy uznać za gołosłowne oraz nie mają poparcia w zebranych materiale dowodowym. Dowody zgłaszane przez pozwanych nie mają jakiegokolwiek związku z przedmiotową sprawą.

Sąd Odwoławczy zważył, co następuje.

Apelacja pozwanych okazała się nieuzasadniona i podlegała oddaleniu.

Sąd odwoławczy przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, jak również w pełni podziela dokonaną przezeń ocenę prawną stanu faktycznego. Gmina R. wnosząc powództwo o ochronę własności przeciwko pozwany wykazała swoją własność do działki numer (...), położonej w Z. odpisem z księgi wieczystej numer (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Myślenicach. Na podstawie tego dokumentu Sąd I instancji ustalił, że to Gmina R., a nie pozwani, jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości i udzielił ochrony negatoryjnej Gminie zgodnie z żądaniem pozwu. Zgodnie z treścią art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 707) domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Pozwani przed sądem I instancji oraz w apelacji podnosili, że stan w księdze wieczystej jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym. W tej sytuacji winni oni zaoferowanymi przez siebie dowodami obalić domniemanie prawdziwości wpisów zawartych w księdze wieczystej, czego nie uczynili. Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał na pozwanych w oparciu o art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. W akcie notarialnym, z 07. 02. 1935 roku, na który pozwani powołują się w apelacji i na który powoływali się przed sądem I instancji przedmiotem sprzedaży była parcela katastralna numer (...) i tylko ona, nie ma w tym dokumencie mowy o parceli numer (...), z której powstała działka numer (...). Nieczytelna mapka dołączana przez pozwanych do każdego z ich pism procesowych, także nie wskazuje na to, że parcela numer (...) obejmowała parcelę numer (...). Nietrafne jest również odwoływanie się przez pozwanych do wyroku uniewinniającego pozwanego J. P. (1) od zarzutu nie zasypania rowu na przedmiotowej działce przez Sąd Wojewódzki w Krakowie, w sprawie (...), albowiem sąd w tamtej sprawie nie orzekał w przedmiocie ustalenia własności działki. Nie orzekał w tym przedmiocie także Sąd Rejonowy w Myślenicach w sprawie (...) o ochronę posiadania. Znajdujące się w uzasadnieniu wyroku w tej sprawie I zdanie „Powód co najmniej od 1995 roku jest posiadaczem przejazdu po działce pozwanych numer (...)” nie może tworzyć po stronie pozwanych prawa własności, wbrew stanowi prawnemu ujawnionemu w księdze wieczystej. Należy zwrócić uwagę, że w sprawie o ochronę posiadania sąd nie bada stanu własności nieruchomości, a jedynie fakt posiadania i jego naruszenia. Pozwani

nie zaferowali żadnych dowodów, które mogłyby podważyć prawo własności Gminy, ujawnione w księdze wieczystej. Nie przeczyli natomiast, że ustawiają na spornej nieruchomości zasięki, ogrodzenia oraz inne przedmioty oraz orzą i obsiewają tę nieruchomość. W tej sytuacji wyrok zakazujący pozwanym takich zachowań i nakazujący usunięcie przedmiotów należących do pozwanych z nieruchomości Gminy R. prawidłowy i znajdował oparcie w art. 222 § 2 k.c.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Koszty zasądzone na rzecz strony powodowej solidarnie od pozwanych, przegrywających sprawę przed sądem II instancji obejmowały wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości wynikającej z § 6 pkt 3) w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. (tekst jedn. Dz. U. 2013 r., poz. 490). Zgodnie z treścią art. 107 k.p.c. sąd może przyznać interwenientowi ubocznemu koszty interwencji od przeciwnika obowiązane do zwrotu kosztów. W niniejszej sprawie sąd odwoławczy nie znalazł podstaw do przyznania kosztów postępowania odwoławczego na rzecz interwenienta ubocznego. Jego interes w przystąpieniu do sprawy był interesem faktycznym, nie prawnym. Wskazać też należy, że ograniczył się on do udziału w rozprawie odwoławczej.

Ref. SSR Dorota Machura-Chrzanowska