

Sygn. akt I ACa 1003/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 kwietnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Jadwiga Chojnowska
Sędziowie	:	SA Elżbieta Borowska (spr.) SO del. Elżbieta Siergiej
Protokolant	:	Izabela Lach

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2015 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. K. (1)**

przeciwko **B. B.**

o wydanie i zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Białymstoku

z dnia 22 września 2014 r. sygn. akt I C 1082/14

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2.820 złotych tytułem zwrotu kosztów instancji odwoławczej.**

UZASADNIENIE

A. K. (1) wniósł o wydanie przez B. B. na jego rzecz lokalu nr (...) położonego przy ulicy (...) w B. oraz o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kwoty 102.000 zł z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. Ponadto wniósł o obciążenie pozwanej kosztami procesu.

B. B. wniosła o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 22 września 2014 r. Sąd Okręgowy w Białymstoku oddalił powództwo.

W uzasadnieniu wskazał, że powód w dniu 22 lutego 2002 r. przed notariuszem B. O. w Kancelarii Notarialnej przy ulicy (...) pod Nr (...) nabył przysługujące E. S. oraz B. S. na prawach wspólności ustawowej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), które zostały połączone w jeden lokal mieszkalny o powierzchni 76,5 m² w B. przy ulicy (...). Przed zakupem na powyższy lokal nie była zakładana księga wieczysta.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 17 czerwca 2004 r. w sprawie II Co 441/04 została przesądzona własność do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w B. położonego w domu wielomieszkaniowym w B. przy ulicy (...) o powierzchni 76,5 m² położonym na działce Nr (...) (Kw (...) i (...)), dla którego to prawa w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku urządzona jest księga wieczysta Kw (...), będącego przedmiotem licytacji w dniu 27 kwietnia 2004 r., na rzecz B. B. c. E. i Z. za cenę 66.000,00 zł.

W dniu 16 lutego 2005 r. Sąd Rejonowy w Białymstoku wyrokiem zaocznym w sprawie o sygn. akt I C 1880/04 nakazał A. K. (1), aby opróżnił i wydał B. B. lokal mieszkalny nr (...) położony przy ulicy (...) w B..

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 20 listopada 2006 r. nadano tytuł wykonawczy postanowieniu Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 17 czerwca 2004 r. w sprawie II Co 441/04 na rzecz nabywcy B. B. przeciwko A. K. (2) w przedmiocie wprowadzenia nabywcy w posiadanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego Nr (...) położonego w B. przy ulicy (...).

Pozwana w dniu 24 września 2004 r. wystąpiła z wnioskiem do Spółdzielni Mieszkaniowej im. A. M. w B. o umożliwienie podziału lokalu mieszkalnego nr (...) na dwa samodzielne mieszkania.

Następnie została zawarta umowa pomiędzy pozwaną a Spółdzielnią Mieszkaniową im. A. M. w B. o ustanowienie dwóch spółdzielczych własnościowych praw do dwóch lokali mieszkalnych w miejsce dotychczasowego prawa do jednego lokalu mieszkalnego.

W miejsce przysługującego pozwanej B. B. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 76,5 m² oznaczonego dotychczas numerem (...) w budynku Spółdzielni przy ulicy (...) w B. ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawa do dwóch lokali mieszkalnych przysługujące pozwanej B. B., a mianowicie: lokalu mieszkalnego o numerze (...) o łącznej powierzchni użytkowej 28,2 m² oraz lokalu mieszkalnego o numerze (...) o łącznej powierzchni użytkowej 48,3 m².

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne i wskazując na treść art. 222 k.c., art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c., Sąd stwierdził, iż aby móc skutecznie domagać się wydania nieruchomości i zapłaty za bezumowne korzystanie, niezbędne jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu. Roszczenie wymaga przeprowadzenia dowodu własności, a zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne.

Tym samym, w ocenie Sądu powód, aby skutecznie domagać się wydania nieruchomości oraz domagać się odszkodowania za bezumowne korzystanie, w pierwszej kolejności powinien był udowodnić, iż to on jest właścicielem nieruchomości. Powyższe starał się dowieść przedstawiając umowę zawartą w dniu 22 lutego 2002 r. w formie aktu notarialnego na mocy, której nabył on od E. S. oraz B. S. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), które zostały połączone w jeden lokal mieszkalny o powierzchni 76,5 m² w B. przy ulicy (...). Powołując się równocześnie na treść postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 17 czerwca 2004 r. w sprawie II Co 441/04, twierdził, iż przedmiotem licytacji w dniu 27 kwietnia 2004 r., był jedynie lokal oznaczony numerem (...). Zdaniem powoda lokal oznaczony numerem (...) nigdy nie był przedmiotem licytacji, wobec powyższego to powód nadal pozostaje jego właścicielem. Zdaniem Sądu, powyższe twierdzenie jest całkowicie bezzasadne i nie ma odzwierciedlenia w dokumentach przedłożonych przez pozwaną do akt sprawy. Zauważył bowiem, iż już z aktu notarialnego przedłożonego przez powoda wynika, iż nabyte prze niego dwa lokale o numerach (...) zostały połączone w jeden lokal o powierzchni użytkowej 76,5 m².

Prawo do powyższych nieruchomości na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 17 czerwca 2004 r. w sprawie II Co 441/04 po uprzedniej licytacji z dnia 27 kwietnia 2004 r., zostało przesądzone na rzecz pozwanej B. B.. Z treści postanowienia wynika, iż nabyła ona własność do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w B. położonego w domu wielomieszkaniowym w B. przy ulicy (...).

Jednakże powyższy lokal, jak wynika z dalszej części postanowienia miał powierzchnię 76,5 m². Był to, więc lokal powstały w wyniku połączenia lokali nabytych przez powoda na podstawie umowy z dnia 22 lutego 2002 r. W tym kontekście, w ocenie Sądu nieuprawnionym jest twierdzenie powoda, iż przedmiotem licytacji nie był lokal o numerze (...). Lokal ten wchodził, bowiem w skład lokalu o numerze (...), który został przesądzony na własność pozwanej. Świadczy o tym jednoznacznie powierzchnia nabytej nieruchomości przez pozwaną, która wynosiła 76,5 m², i stanowiła sumę powierzchni lokalu o nr (...) wynoszącą 28,2 m² oraz lokalu o nr (...) wynoszącą 48,3 m².

Wskazał tutaj na treść art. 999 § 1 k.p.c., który stanowi, iż prawomocne postanowienie o przesądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów. Wobec powyższego, od dnia 17 czerwca 2004 r., a więc wydania przez Sąd Rejonowy w Białymstoku postanowienia o przesądzeniu na jej rzecz własności nieruchomości, stała się ona właścicielką lokali o numerach (...), które w dacie przesądzenia własności stanowiły jeden lokal o numerze (...).

Przeciwko tym dokumentom powód nie zgłaszał żadnych wniosków z żądaniem przeprowadzenia postępowania, zmierzającego do wykazania, że powyższe dokumenty są sfałszowane bądź też nieprawdziwe.

Wobec powyższego, Sąd uznał, iż to pozwana jest pełnoprawną właścicielką dwóch lokali mieszkalnych o numerach (...) położonych przy ulicy (...) w B., które powstały w wyniku podzielenia lokalu o numerze (...) przysądzonego na jej rzecz mocą postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 17 czerwca 2004 r. w sprawie II Co 441/04.

Powyższe ustalenie Sądu, iż to pozwanej przysługuje prawo do lokalu skutkowało oddaleniem roszczeń powoda jako bezzasadnych.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

1) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na niewłaściwym przyjęciu, że pozwana posiada tytuł prawny do lokalu mieszkalnego o numerze (...), w sytuacji gdy na mocy umowy o ustanowienie dwóch spółdzielczych własnościowych praw do dwóch lokali mieszkalnych w miejsce dotychczasowego prawa do jednego lokalu mieszkalnego z dnia 15 grudnia 2004 r. między Spółdzielnią Mieszkaniową im. A. M. w B. a pozwaną ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawa do dwóch lokali mieszkalnych przysługujących pozwanej, tj. lokalu mieszkalnego o numerze (...), tymczasem Sąd Rejonowy w Białymstoku I Wydział Cywilny wyrokiem zaocznym z dnia 16 lutego 2005 r. nakazał powodowi, aby opróżnił i wydał pozwanej jedynie lokal mieszkalny numer (...) (gdy istniały dwa samodzielne lokale mieszkalne), ponadto z treści protokołu Komornika Sądowego Rewiru III przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku z dnia 26 października 2005 r. w sprawie KM 1197/05 dotyczącego dokonania eksmisji zgodnie z w/w wyrokiem dokonano eksmisji powoda wyłącznie z lokalu przy ul. (...) w B. - zatem powód jest w dalszym ciągu prawowitym właścicielem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego o numerze (...),

2) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego i należytego rozważenia materiału dowodowego zebranego w sprawie polegające na wadliwym uznaniu, iż powód nie posiada tytułu prawnego do lokalu o numerze (...), w sytuacji gdy powód nabył przed notariuszem dwa lokale o numerach (...), zaś przedmiotem egzekucji i licytacji był wyłącznie lokal oznaczony numerem (...), z postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku II Wydział Cywilny z dnia 17 czerwca 2004 r. sygn. akt II Co 441/04 wynika, iż pozwana nabyła jedynie jeden lokal mieszkalny o numerze (...) i do tego właśnie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego została przysądzona własność na jej rzecz,

zatem pozwana zajmuje lokal o numerze (...) bez tytułu prawnego, natomiast powód został bezprawnie pozbawiony ograniczonego prawa rzeczowego i przysługuje mu skuteczne względem pozwanej uprawnienie do władania tym lokalem.

Wskazując na powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Ponadto domagał się zasądzenia od pozwanej na swą rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji mają oparcie w zebranych materiale dowodowym i odpowiadają logice i zasadom doświadczenia życiowego, co pozwala na ich całkowitą recepcję dla potrzeb orzekania w sprawie odwoławczej. Jako trafne należy również ocenić rozważania prawne zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, toteż Sąd Apelacyjny w całości je aprobuje.

Apelacja powoda sprowadzała się w istocie do polemiki z prawidłowymi ustaleniami Sądu Okręgowego. Nie znajdując potrzeby powielania tychże ustaleń, podkreślić wypada, że z materiału dowodowego w sposób jednoznaczny wynika, iż sporny lokal o numerze (...) wchodził w skład lokalu o numerze (...), który został przesądzony na własność pozwanej. Na powyższe, wskazuje ilość powierzchni nabytej nieruchomości przez pozwaną, tj. 76,5 m², która stanowi sumę powierzchni lokalu o nr (...) wynoszącą 28,2 m² oraz lokalu o nr (...) wynoszącą 48,3 m².

Sąd Apelacyjny nie dopatrył się uchybienia przez Sąd I instancji zasadzie wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c., bowiem powód nie wskazał nawet z jakiego materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy dałoby się wyprowadzić wnioski odmienne od tych, które przyjął ten Sąd.

Wskazać również należy, że to na powodzie zgodnie z art. 232 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. spoczywał obowiązek dowodowy, że posiada on tytuł prawny do spornego lokalu. Tymczasem powód nie przedstawił żadnego dowodu na poparcie swych twierdzeń. Toteż jego apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Apelacyjny postanowił na zasadzie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c., a także w oparciu o § 6 pkt 6 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 (Dz.U.2013.490 j.t.).