

Sygn. akt II Ca 449/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 października 2013 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Grażyna Wołosowicz
Sędziowie:	SSO Barbara Puchalska SSR del. Bożena Sztomber (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 24 października 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa K. S.

przeciwko J. K.

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 3 grudnia 2012 r. sygn. akt I C 782/11

oddala apelację.

UZASADNIENIE

Powód K. S. wniósł o nakazanie pozwanemu J. K., aby opróżnił i wydał mu budynek i posesję położone w B. przy ul. (...), ponadto o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu powództwa wskazywał, że z mocy postanowienia tutejszego Sądu z dnia 25 października 2010 roku w sprawie II Co 5346/10 nabył prawo użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. (...).

Wyrokiem zaocznym z dnia 24 października 2011 roku Sąd Rejonowy w Białymstoku uwzględnił powództwo nakazując pozwanemu J. K., aby opróżnił i wydał powodowi K. S. nieruchomość położoną przy ul. (...) w B. oznaczoną w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym (...), a także znajdujący się na niej budynek; obciążył pozwanego kosztami procesu obejmującymi uiszczoną przez powoda opłatę od pozwu w wysokości 200 złotych oraz nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności (k. 16).

W sprzeciwie od powyższego wyroku zaocznego pozwany J. K. wnosił o oddalenie powództwa w całości podnosząc, że powód dotychczas nie występował do niego z żadnymi roszczeniami dotyczącymi nieruchomości i nie wysuwał żadnych żądań pod jego adresem. Wskazywał nadto, że w dalszym ciągu jest on faktycznym użytkownikiem wieczystym nieruchomości przy ul. (...) w B., o czym świadczy pismo Urzędu Miejskiego w B. z dnia 4 października 2011 roku w sprawie opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. Zarzucał ponadto, że przedmiotowe powództwo jest niezgodne z zasadami współżycia społecznego z uwagi na trudną sytuację rodzinną i majątkową pozwanego.

Wyrokiem z dnia 3 grudnia 2012 roku Sąd Rejonowy w Białymstoku na skutek sprzeciwu pozwanego J. K. od wyroku zaocznego z dnia 24 października 2011 roku utrzymał w mocy w całości zaskarżony wyrok zaoczny.

Sąd Rejonowy ustalił, że J. K. był użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy B., położonej w B. przy ul. (...) o powierzchni 564 m², oznaczonej numerem geodezyjnym (...), obręb (...) Postanowieniem z dnia 25 października 2010 roku w sprawie II Co 5346/10 Sąd Rejonowy w Białymstoku przysądził prawo użytkowania wieczystego trwającego do dnia 16 grudnia 2082 roku tej nieruchomości, zabudowanej budynkiem o funkcji usługowo-produkcyjnej (dwukondygnacyjnym) o powierzchni ogólnej określonej na podstawie inwentaryzacji geodezyjnej naniesionej na mapie w skali 1:500 i przy zastosowaniu współczynnika przeliczeniowego 0,8 wynosi 232 m², dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), będących przedmiotem licytacji w dniu 24 września 2010 roku, na rzecz nabywcy K. S., syna R. i A., do majątku osobistego za cenę 193.000 złotych, którą nabywca uiszczył w całości w gotówce. Postanowienie to uprawomocniło się w dniu 17 czerwca 2011 roku (k. 3).

Sąd I instancji wskazał, że w świetle przedstawionego przez powoda dokumentu w postaci postanowienia z dnia 25 października 2010 roku w sprawie II Co 5346/10 nie może budzić wątpliwości okoliczność przysługiwania powodowi K. S. prawa użytkowania wieczystego stanowiącej własność Gminy B. nieruchomości położonej przy ul. (...) w B., a także prawo własności znajdującego się na niej budynku dwukondygnacyjnego o funkcji usługowo-produkcyjnej. Sam pozwany – poprzedni użytkownik tej nieruchomości występujący w sprawie II Co 5346/10 w charakterze dłużnika – nie kwestionował ani samego faktu istnienia takiego orzeczenia, ani jego prawomocności.

Z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. (...) pozwany utracił wynikające z tego prawa uprawnienia do posiadania i korzystania z nieruchomości wbrew woli powoda, jako nowego użytkownika gruntu i właściciela budynku.

Sąd Rejonowy powołał przepis art. 233 kc i podniósł, że użytkownik wieczysty może korzystać z gruntu „z wyłączeniem innych osób”, w czym wyraża się bezwzględny charakter prawa użytkowania wieczystego gruntu (i własności budynków). Użytkownikowi wieczystemu służą właściwe roszczenia petytoryjne oraz posesoryjne. W celu ochrony prawa użytkowania wieczystego należy stosować, bez modyfikacji, przepisy dotyczące ochrony własności, w tym także stanowiący źródło roszczenia windykacyjnego art. 222 § 1 kc. Użytkownik wieczysty może zatem skutecznie żądać od osoby, która faktycznie włada nieruchomością oddaną mu w użytkowanie wieczyste, ażeby nieruchomość została mu wydana (chyba że osobie tej służy skuteczne względem użytkownika uprawnienie do władania nieruchomością). Zakres i charakter uprawnień wynikających z powołanych przepisów odnosi się do powoda mimo szczególnego sposobu nabycia prawa użytkowania wieczystego, jakim jest przysądzenie w toku egzekucji na podstawie przepisów art. 998 i następnych kpc.

Sąd Rejonowy wskazał, iż J. K. nie kwestionował okoliczności faktycznego władania przez siebie nieruchomością, natomiast zaprzeczał, ażeby powód był uprawniony do posiadania i korzystania z niej. W ocenie Sądu nie może budzić wątpliwości rzeczywista wola pozwanego, który w toku postępowania (od chwili doręczenia mu odpisu pozwu, jak też później w sprzeciwie od wyroku zaocznego i w kolejnych pismach procesowych) konsekwentnie wnosił o oddalenie powództwa. Oczywistym jest z kolei, że przebywając na nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest od 17 czerwca 2011 roku K. S., wbrew jego woli, pozwany pozbawia powoda możliwości korzystania z niej zgodnie z przysługującym mu prawem.

Sąd I instancji stwierdził, że pozwany nie wykazał przysługiwania mu jakichkolwiek uprawnień do władania nieruchomością, które mogłyby wpływać na ocenę powództwa użytkownika wieczystego.

W świetle tych okoliczności, na podstawie art. 347 kpc, po ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd wydał orzeczenie utrzymujące wyrok zaoczny w całości.

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany. Zaskarżył wyrok w całości, zarzucając mu:

- 1. nieważność postępowania na skutek pozbawienia strony - pozwanego możliwości obrony swoich praw, w/w naruszenie zasady formalizmu procesowego,***
- 2. istotne uchybienia procesowe mające wpływ na wynik sprawy,***
- 3. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału i niewyjaśnienie wszystkich istotnych okoliczności sprawy,***
- 4. naruszenie przepisów prawa materialnego wskutek błędnej wykładni przepisów nakazujących wydanie nieruchomości, w związku z treścią przepisów o ochronie praw lokatorów.***

Wskazując na powyższe wniósł o:

- 1) zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa jako bezzasadnego oraz o zasądzenie od powoda na rzecz Skarbu Państwa kosztów procesu wg norm przepisanych, ewentualnie o***
- 2) uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania.***

Dodatkowo wniósł o uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 3 lutego 2012 roku, sygn. akt I C 782/11, określającego wartość przedmiotu zaskarżenia na kwotę 15 tys. zł.

SĄD OKRĘGOWY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:

Apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji poczynione w toku postępowania i przyjmuje je za własne. Analiza zaskarżonego rozstrzygnięcia w oparciu o materiał dowodowy zebrany w sprawie i zarzuty apelacji prowadzi do wniosku, że Sąd I instancji nie dopuścił się zarzucanych mu uchybień.

Nie zasługiwały na uwzględnienie zarzuty naruszenia prawa procesowego.

Sąd Okręgowy nie podzielił twierdzeń skarżącego, iż w sprawie doszło do nieważności postępowania na skutek pozbawienia pozwanego możliwości obrony swych praw. Rozprawa w postępowaniu przed Sądem I instancji miała miejsce w dniu 3 grudnia 2012 roku, zaś pozwany został zawiadomiony o tym terminie na pięć dni przed rozprawą – w dniu 28 listopada 2012 roku. Istotnie, w myśl art. 149 § 2 kpc o posiedzeniach jawnych zawiadamia się strony i osoby zainteresowane przez wezwanie lub ogłoszenie podczas posiedzenia, a wezwanie powinno być doręczone co najmniej na tydzień przed posiedzeniem. W wypadkach pilnych termin ten może być skrócony do trzech dni. O wypadkach pilnych mówimy, gdy konieczne jest szybkie działanie sądu. Naruszenie terminu przewidzianego w przepisie art. 149 § 2 kpc nie pozbawia wezwania skuteczności, może natomiast uzasadniać odroczenie posiedzenia, jeżeli strona została pozbawiona możliwości odpowiedniego przygotowania się do rozprawy. Może to w danych okolicznościach stanowić podstawę apelacyjną, jeżeli takie skrócenie terminu mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Takie też zajął stanowisko Sąd Najwyższy, który w postanowieniu z dnia 17 marca 1978 r. (IV CRN 62/78, Lex nr 8085) stwierdził, że naruszenie art. 149 § 2 kpc przez zbyt późne doręczenie uczestnikowi postępowania zawiadomienia o rozprawie nie stanowi

pozbawienia go możliwości obrony swych praw, stanowi jednak uchybienie procesowe, mogące mieć wpływ na wynik sprawy. Tej okoliczności pozwany nie wykazał. Aktywnie uczestniczył w postępowaniu, składał różnego rodzaju pisma, wnioski i środki odwoławcze.

Niezasadny był ogólnie sformułowany zarzut „istotnych uchybień procesowych”, zarzut sprzeczności ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego, jak też zarzut niewyjaśnienia wszystkich istotnych okoliczności sprawy. Istotne w sprawie fakty zostały wyjaśnione należycie, w sposób dostateczny do wydania merytorycznego orzeczenia. Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia przepisu art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów. Formułując zarzut sprzeczności ustaleń z treścią zebranego materiału dowodowego i tym samym dowolnej oceny tego materiału należy wskazać, które konkretnie dowody zostały wadliwie ocenione oraz przedstawić, w czym strona skarżąca upatruje przekroczenie uprawnień przez Sąd. Dla przyjęcia, że doszło do naruszenia przepisu art. 233 § 1 kpc koniecznym jest wykazanie, że ocena dowodów zawiera logiczne luki, czy też nie uwzględnia całego materiału dowodowego w sprawie. Tego zaś skarżący nie uczynił.

Nie mógł być uwzględniony, jako bezzasadny, podniesiony przez pozwanego zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego.

Przewidziane w art. 222 § 1 kc roszczenie windykacyjne, zwane też roszczeniem wydobywczym, służy przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, a więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności, jakim jest wynikające z art. 140 kc uprawnienie do korzystania z rzeczy. Sąd Rejonowy trafnie powołał przepis art. 233 kc, wskazując, iż użytkownikowi wieczystemu służyć podobnie jak właścicielowi roszczenia petytoryjne oraz posesoryjne, zaś w celu ochrony prawa użytkownika wieczystego należy stosować przepisy dotyczące ochrony własności, w tym stanowiący podstawę roszczenia windykacyjnego przepis art. 222 § 1 kc.

Podkreślenia wymaga, że Sąd Okręgowy rozpoznając sprawę w granicach apelacji ma obowiązek merytorycznie osądzić sprawę. Orzeka w myśl art. 382 kpc na podstawie materiału zebranego przez Sąd I instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym, bierze pod uwagę stan z chwili zamknięcia rozprawy. Jak wynika z twierdzeń powoda w postępowaniu odwoławczym, na podstawie tytułu wykonawczego z niniejszej sprawy w postaci wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 24 października 2011 roku, opatrzonego rygorem natychmiastowej wykonalności, prowadzona była egzekucja celem wprowadzenia K. S. we władanie nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) (rozprawa z dnia 28.06.2013 r. - 00:02:24). Nie mogła jednak ująć z pola widzenia okoliczność podniesiona przez powoda na rozprawie w dniu 24 października 2013 roku, że na nieruchomości pozostały rzeczy pozwanego, który nie wykonał obowiązku opróżnienia nieruchomości (00:00:44). Nie został zatem osiągnięty cel postępowania sądowego i powód nie uzyskał pełnej ochrony prawnej, której domagał się w ramach wniesionego powództwa windykacyjnego.

Stwierdzić należy, że pozwany w istocie nie kwestionował w apelacji praw powoda i przysługującego K. S. tytułu prawnego do nieruchomości. Wskazywał, że po jego stronie zachodzi bezumowne korzystanie. Nie przedstawił skutecznego względem użytkownika wieczystego gruntu i właściciela budynku uprawnienia do władania nieruchomością. Nie został naruszony przez Sąd Rejonowy powołany przez pozwanego przepis art. 1046 kpc, dotyczący etapu postępowania egzekucyjnego, normujący przymusową realizację tytułu wykonawczego polegającego m.in. na wydaniu nieruchomości. Przepis ten, regulujący działania organu egzekucyjnego, w postępowaniu niniejszym (rozpoznawczym) nie miał zastosowania. Wbrew stanowisku skarżącego w sprawie nie miały również zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2005.31.266 j.t.), bowiem obowiązek sądu orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego dotyczy tylko lokatorów w rozumieniu wskazanej ustawy. Artykuł 14 ust. 1 u.o.p.l. nie zawiera generalnej normy uprawniającej do uzyskania lokalu socjalnego, dotyczy bowiem jedynie lokatorów (byłych lokatorów), podczas gdy w świetle art. 2 ust. 1 pkt 1 i 2 u.o.p.l. takiego statusu nie posiada właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty).

Całkowicie bezpodstawny był też wniosek o zbadanie w trybie art. 380 kpc prawidłowości i uchylenie niezaskarżalnego postanowienia Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 13 kwietnia 2012 roku (błędnie wskazanego jako postanowienie z dnia 3 lutego 2012 roku) o sprawdzeniu wartości przedmiotu zaskarżenia w postępowaniu zażaleniowym wywołanym zażaleniem pozwanego na postanowienie Sądu Rejonowego w Białymstoku z dnia 3 lutego 2012 roku o sprostowaniu oczywistej omyłki w wyroku zaocznym w oznaczeniu nazwy ulicy (...), błędnie wpisanej jako K.. Zażalenie na to postanowienie zostało odrzucone przez Sąd I instancji postanowieniem z dnia 23 maja 2012 roku, a zażalenie na to postanowienie oddalone postanowieniem Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 11 października 2012 roku. Te okoliczności nie miały żadnego wpływu na rozstrzygnięcie sprawy. Stosownie do treści art. 380 kpc zakresem kognicji sądu drugiej instancji rozpoznającego apelację objęte są niezaskarżalne postanowienia sądu pierwszej instancji, tj. niekończące postępowania w sprawie i niepodlegające zaskarżeniu na podstawie art. 394 § 1 pkt 1-12 kpc lub przepisów szczególnych. Dodatkowym warunkiem zastosowania tego przepisu jest wywarcie wpływu przez konkretne postanowienie na zaskarżony wyrok. Wskazane przez pozwanego postanowienie wypadkowe pozostawało bez znaczenia dla meritum sprawy.

Z powyższych względów apelacja podlegała oddaleniu na mocy art.385 kpc.