

Sygn. akt I C 1099/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Kwidzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Sądu Rejonowego Alicja Tułodziecka
Protokolant:	stażysta Cecylia Olewińska

po rozpoznaniu w dniu 11 stycznia 2016 r. w Kwidzynie

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta i Gminy P.

przeciwko J. D.

o wydanie nieruchomości

1. nakazuje pozwanemu J. D., aby wydał powódce Miastu i Gminie P. nieruchomość oznaczoną jako działka ewidencyjna nr (...), położoną w O. gmina P., dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...);
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 154,50 zł (sto pięćdziesiąt cztery złote 50/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Alicja Tułodziecka

Sygn. akt I C 1099/15

UZASADNIENIE

Powódka Miasto i Gminy P. w pozwie wniesionym przeciwko J. D. domagała się wydania następujących nieruchomości:

- nieruchomości gruntowej położonej w O., gmina P., położonej na działkach ewidencyjnych nr (...) o powierzchni 5,4127 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...);
- nieruchomości gruntowej położonej w O., gmina P., położonej na działkach ewidencyjnych nr (...) o powierzchni 6,5779 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...).

Powódka domagała się także zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu swojego pozwu powódka podała, że na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Kwidzynie wydanego w sprawie I Ns 747/11 nabyła spadek po M. S.. Wskazano także, że spadkodawczyni była właścicielem nieruchomości opisanych w pozwie.

Wskazano również, że z informacji uzyskanych przez powódkę wynika, że te nieruchomości w chwili obecnej są w posiadaniu J. D..

Powódka podała także, że pozwany był wzywany do dobrowolnego wydania tych nieruchomości, ale nie uczynił zadość temu żądaniu.

Pozwany J. D. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Z ostrożności procesowej pozwany wnosił o zawieszenie postępowania w niniejszej sprawie do czasu zakończenia sprawy I Ns 19/14. Pozwany wyjaśnił, że spadkodawczyni M. S. pozostawiła spadkobierców i w tej chwili prowadzone jest postępowanie o zmianę postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku po M. S..

Sąd ustalił, co następuje:

M. S. była właścicielem nieruchomości położonych w O., gmina P., składających się z działek ewidencyjnych oznaczonych nr (...).

(dowód: odpis księgi wieczystej Kw nr (...),

odpis księgi wieczystej Kw nr (...) – w aktach

sprawy I Ns 747/11)

M. S. zmarła 07 marca 2011 r. Spadek po M. S. nabyła Miasto i Gmina P..

(dowód: akta sprawy I Ns 747/11)

Część działek położonych w O. należących wcześniej do M. S. została oddana w dzierżawę.

(dowód: wypis z rejestru gruntów z k. 19 akt)

J. D. posiadał klucze do budynków znajdujących się na działce nr (...) położonej w O.. J. D. dbał o te budynki – ogrzewał je. Opiekował się także psami znajdującymi się na posesji. J. D. dość często przyjeżdżał na tę posesję.

(bezsporne)

Przed Sądem Rejonowym w Kwidzynie wszczęto postępowanie o zmianę postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku po M. S.. Postępowanie w tej sprawie zostało zawieszone.

(dowód: akta sprawy I Ns 19/14)

Sąd zważył, co następuje:

Okoliczności faktyczne w istotnych dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy kwestiach Sąd ustalił na podstawie danych wynikających z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy. Sąd dał wiarę danym wynikającym z tych dokumentów, których wiarygodności ani prawdziwości ich treści strony nie kwestionowały. Nadto nie ujawniły się inne okoliczności, które pozbawiłyby te dane mocy dowodowej.

W przedmiotowej sprawie powódka Miasto i Gmina P. domagała się nakazania pozwanemu J. D. wydania nieruchomości składających się z działek oznaczonych nr (...), położonych w O., gmina P.. Powódka podnosiła, że

jest właścicielem tych nieruchomości, bowiem na podstawie prawomocnego postanowienia wydanego w sprawie I Ns 747/11 nabyła spadek po M. S..

Wobec tego należało w tej sprawie ustalić, czy powódka może zasadnie żądać od pozwanego, aby wydał jej opisane wyżej działki.

Zgodnie z treścią przepisu art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Unormowane w przepisie art. 222 § 1 k.c. roszczenie windykacyjne pozostaje w ścisłym związku z uregulowaniem treści własności w przepisie art. 140 k.c. Prawo własności jest bowiem skuteczne erga omnes, co oznacza, że odpowiednikiem uprawnień właściciela jest powszechny obowiązek nie wkraczania w sferę cudzej własności. W razie wkroczenia przez nieuprawnionego w sferę cudzej własności właścicielowi służą roszczenia określone w ustawie.

Prawo własności może zostać naruszone w taki sposób, że osoba nieuprawniona trwale wkracza w sferę władztwa właściciela. Trwale wkroczenie w sferę cudzej własności prowadzi do ograniczenia lub całkowitego uniemożliwienia wykonywania uprawnień właścicielskich. Trwale wkroczenie w sferę uprawnień właściciela może prowadzić do całkowitego pozbawienia właściciela władztwa nad rzeczą. Może także przybrać postać ciągłego lub powtarzającego się wkraczania w sferę uprawnień właścicielskich, bez pozbawienia jednak właściciela całkowicie władztwa faktycznego.

Treścią roszczenia windykacyjnego jest żądanie wydania rzeczy, które kieruje się przeciwko osobie władającej cudzą rzeczą bez podstawy prawnej (art. 222 § 1 k.c.). Charakter tego roszczenia zdeterminowany jest cechami prawa własności, które przesądzają o rzeczowym charakterze omawianego roszczenia. Podstawę roszczenia windykacyjnego stanowi powstanie stanu sprzecznego z prawem właściciela, zatem fakt pogwałcenia własności. Przesłanką roszczenia są więc wyłącznie elementy przedmiotowe, obiektywny fakt trwałego wkroczenia w sferę cudzego prawa własności przez podmiot nieuprawniony. Bez znaczenia zatem dla powstania tego roszczenia pozostają elementy subiektywne, takie jak wina, czy dobra lub zła wiara osoby naruszającej cudzą własność. Elementy podmiotowe mają znaczenie jedynie o tyle, że w pewnych sytuacjach dobra wiara może prowadzić do nabycia własności przez podmiot wkraczający w sferę cudzej własności, a także wpływają na rozliczenia pomiędzy właścicielem a posiadaczem cudzej rzeczy.

Koniecznymi przesłankami roszczenia windykacyjnego jest status właściciela, fakt, że nie włada on (sam lub przez inną osobę) swoją rzeczą oraz fakt, że rzeczą włada osoba do tego nieuprawniona. Legitymowanym czynnie jest zatem przede wszystkim właściciel, który występując z roszczeniem windykacyjnym musi udowodnić, że przysługuje mu prawo własności (art. 6 k.c.). Legitymowaną biernie jest osoba, która faktycznie włada cudzą rzeczą bez podstawy prawnej.

W niniejszej sprawie bezspornym było to, iż działki gruntu szczegółowo opisane w pozwie, położone w miejscowości O., stanowiły własność powódki Gminy i Miasto P..

Dla rozstrzygnięcia tejże sprawy istotne znaczenie miało zatem ustalenie, czy pozwanego łączył z powódką jakiś stosunek prawny, który uprawniałby go do zajmowania czy też korzystania z działek gruntu opisanych w pozwie, a w szczególności czy powódkę i pozwanego łączyła jakakolwiek umowa, której przedmiotem byłyby te działki.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy prowadził do wniosku, iż w dacie orzekania stron nie łączył żaden stosunek prawny, którego przedmiotem byłyby nieruchomości położone w O., składające się z działek oznaczonych nr (...).

Wobec tego konieczne w tejże sprawie było ustalenie, czy pozwany faktycznie włada nieruchomościami opisanymi w pozwie.

Podkreślenia wymaga to, iż z ustaleń poczynionych w sprawie wynikało, że część działek została oddana w dzierżawę jeszcze za życia spadkodawczyni M. S.. Pozwany tłumaczył, że nie zajmuje się działkami, których dotyczy dzierżawa.

Wskazał, że nie otrzymuje także czynszu z tytułu dzierżawy tych działek. Podał, że nie decyduje o tych działkach objętych dzierżawą.

Podnieść w tym miejscu trzeba, iż to strona powodowa winna wykazać, iż pozwany faktycznie włada nieruchomościami opisanymi w pozwie, pozbawiając w ten sposób powódkę władztwa nad tymi rzeczami. Ten obowiązek strony powodowej wynika z ogólnej reguły przewidzianej w przepisie art. 6 k.c. w zw. z art. 222 § 1 k.c. Dodać także należy, że w tej sprawie powódka korzystała z pomocy fachowego pełnomocnika, a zatem Sąd nie miał obowiązku udzielania jej w tym zakresie stosownych pouczeń.

W toku prowadzonego postępowania strona powodowa w żaden sposób nie odniosła się do twierdzeń pozwanego, iż nie zajmuje się on wszystkimi gruntami należącymi wcześniej do M. S.. W żaden sposób nie odniosła się do twierdzeń, że część działek została oddana w dzierżawę.

Pozwany tłumaczył, że zajmuje się budynkami (mieszkalnym i gospodarczymi) znajdującymi się na posesji w O.. Pozwany wskazał, że ma klucze do budynków i dość często na tę posesję przyjeżdża – pozwany dbał o te budynki, ogrzewał je, karmił psy znajdujące się na posesji. Nadto dodać trzeba, iż z dokumentów znajdujących się w sprawie wynika, że budynki znajdują się na działce oznaczonej nr (...). Nadto na tę okoliczność wskazywał także pozwany, a strona powodowa tego nie kwestionowała.

Mając na uwadze powyżej przedstawione okoliczności i rozważania Sąd orzekający uwzględnił żądanie pozwu w części i nakazał pozwanemu wydanie powódce nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), położonej w O., dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Odnośnie tej działki jednoznacznie w sprawie wykazano, iż pozwany włada tą działką bez tytułu prawnego, skutecznego wobec powódki jako właściciela tejże nieruchomości. Podstawę prawną rozstrzygnięcia w tym zakresie stanowił przepis art. 222 § 1 k.c.

W pozostałej części żądanie pozwu zostało oddalone, ponieważ było niezasadne. Z ustaleń poczynionych w sprawie wynikało bowiem, że pozwany nie korzysta w żaden sposób z pozostałych działek stanowiących własność powódki. Pozwanych nie podejmuje wobec tych działek żadnych decyzji. Nadto z ustaleń poczynionych w sprawie wynikało także, że inna osoba korzysta z tych działek na podstawie umowy dzierżawy.

Podkreślenia wymaga to, że legitymacja bierna w procesie windykacyjnym przysługuje tylko tym osobom, które faktycznie sprawują władztwo nad nieruchomością, która ma podlegać wydaniu. Z tegoż jasno wynika, że biernie legitymowanym jest tylko faktycznie władający rzeczą.

Wobec tego legitymacja procesowa bierna po stronie pozwanego budzi w tejże sprawie poważne wątpliwości odnośnie działek oznaczonych numerami (...), położonych w O.. Podnieść należy, że strona powodowa w żaden sposób nie wykazała, że pozwany faktycznie włada tymi działkami. Natomiast z okoliczności sprawy wynikały zupełnie odmienne ustalenia w tym przedmiocie. Z tegoż względu powództwo powódki w tejże części zostało oddalone. Podstawę prawną rozstrzygnięcia w tym zakresie stanowił przepis art. 222 § 1 k.c. a contrario w zw. z art. 6 k.c.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie przepisu art. 100 k.p.c. – przy zastosowaniu zasady stosunkowego ich rozdzielenia.

Zdaniem Sądu, powódka wygrała przedmiotową sprawę w 12,5 %, a pozwany wygrał tę sprawę w 87,5 % - żądanie pozwu uwzględniono jedynie w części co do jednej z działek, a żądanie obejmowało wydanie ośmiu działek. W związku z tym w takiej części strony mogą domagać się od siebie zwrotu poniesionych kosztów procesu.

Poniesione przez powódkę koszty procesu to opłata sądowa w kwocie 1.050 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 360 zł (ustalone stosownie do treści § 10 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów niepłatnej pomocy prawnej udzielonej z urzędu) i opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł (tj. kwota 1.427 zł).

Pozwany natomiast poniósł koszty procesu w postaci wynagrodzenia swojego pełnomocnika w kwocie 360 zł (ustalone stosownie do treści § 10 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów niepłatnej pomocy prawnej udzielonej z urzędu) i opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł (tj. kwota 377 zł).

Powódce od pozwanego przysługiwałby zwrot kwoty odpowiadającej 12,5 % z poniesionych kosztów procesu (tj. kwota 178,37 zł), a pozwanemu od powódki – zwrot kwoty odpowiadającej 87,5 % z poniesionych kosztów procesu (tj. kwota 329,87 zł), co po dokonaniu kompensaty tych dwóch kwot dawało kwotę 154,50 zł na korzyść pozwanego.

W tym miejscu odnieść się także trzeba do wniosku pozwanego o zawieszenie postępowania w niniejszej sprawie do czasu zakończenia postępowania w sprawie I Ns 19/14.

Sąd oddalił wniosek pozwanego o zawieszenie postępowania w niniejszej sprawie w oparciu o przepis art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. a contrario. Podkreślenia wymaga bowiem to, że pozwany nie kwestionował legitymacji czynnej powódki do wystąpienia w tejże sprawie z żądaniem wydania nieruchomości. Postanowienie, na podstawie którego powódka nabyła spadek po M. S., jest prawomocne. Natomiast postępowanie w sprawie I Ns 19/14 o zmianę postanowienia o stwierdzenie nabycia spadku po M. S. zostało zawieszono z uwagi na niewykonanie zobowiązań nałożonych na strony przez Sąd.

W tym stanie rzeczy w tejże sprawie nie zachodziła konieczność zawieszenia postępowania z uwagi na inne toczące się postępowanie cywilne.