

Sygn. akt I C 2255/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny

w składzie następującym

Przewodniczący: SSR Monika Pieczara

Protokolant: Monika Żuberek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 1 grudnia 2015 roku w Ś.

sprawy z p o w ó d z t w a **W. T. i J. T.**

p r z e c i w k o **J. W. (1) i J. W. (2)**

o wydanie i zapłatę kwoty 1.000 zł

I. oddała powództwo;

II. zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powodowie W. T. i J. T. w dniu 10 września 2013r. wnieśli przeciwko pozwanym J. W. (1) i J. W. (2) powództwo o nakazanie pozwanym, aby opróżnili, opuścili i wydali bezumownie zajmowaną przez nich część nieruchomości gruntowej, położonej w P. przy ul. (...), a należącej do powodów oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów kwoty 1.000 zł tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości, wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami procesu. W uzasadnieniu powodowie podali, że strony są współwłaścicielami działki nr (...), położonej w P. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalno-gospodarczym, która graniczy z działką nr (...), będącą wyłączną własnością powodów. Po przeprowadzonych w ostatnim czasie na zlecenie powodów pracach geodezyjnych okazało się, że pozwani bezpodstawnie zajmują część działki nr (...), stanowiącą pas ziemi o szerokości 1,0 m i długości 10,0 m. Na zajętej części działki pozwani umiejscowili słup wspierający bramę wyjazdową na działkę nr (...), a także należące do nich materiały budowlane: cegły, piasek, kostkę brukową.

W odpowiedzi na pozew pozwani J. W. (1) i J. W. (2) wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanych solidarnie kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwani zaprzeczyli, aby w jakikolwiek sposób ograniczali prawo własności działki nr (...). W piśmie procesowym z dnia 15.01.2014r. pozwani wskazali, że nie zajmują żadnej części nieruchomości, stanowiącej własność powodów.

W piśmie procesowym z dnia 03.08.2015r. (k. 202) powodowie sprecyzowali dochodzone roszczenie, domagając się dodatkowo nakazania pozwanym przywrócenia naruszonego przez nich posiadania części działki nr (...) poprzez usunięcie przez pozwanych znajdującego się na tej nieruchomości metalowego słupa stanowiącego część bramy wejściowej oraz materiałów budowlanych w postaci kostki granitowej, krawężników granitowych i piachu, stanowiących własność pozwanych.

W odpowiedzi na rozszerzone żądanie pozwu pozwani również wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu, zgłaszając zarzut przedawnienia roszczenia wywodzonego z ochrony posiadania, z uwagi na upływ

rocznego terminu od chwili naruszenia posiadania i wskazując jednocześnie, że przedmiotowy słup służący pierwotnie do umiejscowienia bramy znajduje się na posesji wspólnej od dziesięcioleci.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

Działka gruntowa nr (...) położona w P. przy ul. (...) znajduje się we współwłasności stron: J. W. (2), J. W. (1) oraz J. T. i W. T.. Działki o numerach (...) znajdują się we wspólności ustawowej małżeńskiej J. T. i W. T..

Dowód: - odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 4-7,

- odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 8-9.

Część działki nr (...), której wydania domagają się powodowie, znajduje się pomiędzy ogrodzeniem z siatki umiejscowionym na podmurówce, należącym do W. T. i J. T., a ogrodzeniem z siatki, odgradzającym działkę nr (...). Na tej części działki znajduje się niewielkie składowisko materiałów budowlanych, w tym kostki brukowej i piachu o nieustalonym pochodzeniu. J. W. (1) i J. W. (2) nie zajmują tej części nieruchomości, a W. T. i J. T. mają dostęp do swojej części nieruchomości.

Słup metalowy ze śladami wyciętych zawiasów bramy znajduje się na działce nr (...).

Słup metalowy, stanowiący część bramy dojazdowej do działki nr (...), zlokalizowany jest na działce nr (...).

Granica pomiędzy działkami nr (...) przebiega w równych odległościach po 7 cm pomiędzy słupkiem bramy dojazdowej na działkę nr (...) a słupkiem metalowym od ogrodzenia, tzw. łamanym elementem bramy, znajdującym się na działce nr (...).

Dnia 04.02.2014r. W. T. zamierzał sam zdemontować tzw. łamaną bramę, ale na interwencję J. W. (1) przyjechała policja i odstąpił od tych czynności. Brama ta już istniała, zanim J. W. (1) wprowadził się na posesję i była przez niego naprawiana.

Dowód: - mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:1.000 k. 11,

- dokumentacja fotograficzna k. 17-19, 71-73,

- protokół przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi k. 47-50,

- częściowo zeznania powoda W. T. k. 74v-75, e-protokół k. 215,

- zeznania pozwanego J. W. (1) k. 75v-76, e-protokół k. 215,

- zeznania pozwanej J. W. (2) k. 76,

- dokumentacja fotograficzna k. 88,

- opinia biegłego sądowego J. Ś. k. 98-109, 166-167.

Sąd zważył, co następuje

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Powodowie domagali się wydania części nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...), będącej własnością powodów, stanowiącej pas o szerokości 1,0 m i długości 10,0 m. Powodowie nie określili dokładnie części tej nieruchomości poprzez wskazanie jej granic. W celu dokładnego określenia części działki, której wydania domagali się powodowie, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego, który określił granice tej części działki. Następnie w piśmie procesowym z dnia 03.08.2015r. powodowie doprecyzowali pozew w ten sposób, że wnieśli dodatkowo o

nakazanie pozwanym przywrócenia naruszonego posiadania przez nich części działki nr (...), stanowiącej własność powodów, poprzez usunięcie przez pozwanych znajdującego się na tej nieruchomości słupa stanowiącego część bramy wejściowej oraz materiałów budowlanych w postaci kostki granitowej, krawężników granitowych oraz piachu, stanowiących własność pozwanych.

Pozwani nie kwestionowali stanu prawnego działki nr (...), ani tej części nieruchomości, której wydania domagali się powodowie wskazując, iż ta część nieruchomości jest faktycznie własnością powodów i pozwani jej nie zajmują, zatem powodowie w każdym czasie mogą wejść na tę część nieruchomości i ją użytkować według swojego uznania. Pozwani wskazali nadto, iż nie ma sporu co do przebiegu granic tej nieruchomości. Powodowie nie udowodnili, aby pozwani zawładnęli jakąś częścią przedmiotowej nieruchomości i nie chcieli jej wydać, nie udowodnili również, że pozostałości z materiałów budowlanych znajdujące się na przedmiotowej części działki stanowią własność pozwanych. Tym bardziej, że przedmiotowa część działki jest odgradzona siatką ogrodzeniową. W szczególności nie jest wystarczającym dowodem na okoliczność ustalenia pochodzenia spornych materiałów budowlanych dokumentacja fotograficzna obrazująca plac z kostki brukowej na terenie pozwanych.

Stosownie do art. 222 § 1 kc 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. Z powodu braku udowodnienia zasadności żądania powodów w świetle cytowanego przepisu powództwo podlega oddaleniu.

Odnosnie żądania dotyczącego usunięcia słupa, to wskazać należy że sporny słup znajduje się na działce nr (...), stanowiącej własność powodów. Pozwany stwierdził, że słup ten już stał w momencie, kiedy pozwany wprowadził się na teren nieruchomości. Skoro słup jest częścią ogrodzenia i znajduje się na działce nr (...), to stanowi jej część składową na zasadzie art. 48 kc, który stanowi, że z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania. Roszczenie o ochronę naruszonego posiadania winno być dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia posiadania (art. 344 kc), a skoro ten słup stał tam przez wiele lat i został zamontowany, zanim pozwany wprowadził się na teren posesji, to – niezależnie od powyższego - powództwo o ochronę naruszonego posiadania jest spóźnione, co dotyczy również usunięcia materiałów budowlanych, które zalegają na przedmiotowej części działki od kilku lat.

Mając powyższe na uwadze Sąd oddalił powództwo (pkt I sentencji wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w zw. z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013r., poz. 461 z późn. zm.). Na koszty procesu składają się: wynagrodzenie adwokackie w wysokości 600 zł (biorąc pod uwagę łączną wartość przedmiotu sporu dwóch żądań pozwu: o wydanie z opróżnieniem i o zapłatę) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł (pkt II sentencji wyroku).