

**Sygn. akt: I C 1352/17**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lipca 2018 r.

**Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	SSR Marek Makowczenko
<b>Protokolant:</b>	sekretarz sądowy Mirosław Noga

po rozpoznaniu w dniu 20 czerwca 2018 r. w Giżycku na rozprawie

**sprawy z powództwa B. C. (...)**

**przeciwko W. S., L. S.**

**o wydanie**

- 1. Powództwo oddala.**
- 2. Zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 470,00 (czteryście siedemdziesiąt złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.**

SSR Marek Makowczenko

**Sygn. akt I C 1352/17**

## UZASADNIENIE

**Powód B. C. (...)** wniósł do tut. Sądu pozew przeciwko L. S. i W. S. o nakazanie pozwanym wydania części nieruchomości położonej we wsi W., gm. M., dla której Sąd Rejonowy w Giżycku prowadzi księgę wieczystą nr (...) w postaci części działki ewidencyjnej nr (...), o kształcie zbliżonym do prostokąta, której granicę od strony południowej wyznacza przedłużenie południowej granicy działki o nr (...), a od strony zachodniej granica części spornej działki pokrywa się z granicą działki nr (...) oraz nakazanie pozwanym usunięcia ogrodzenia oraz wszelkich naniesień, posadowionych na działce o (...), a tym samym przywrócenia stanu zgodnego z prawem i udostępnienia działki wszystkim współwłaścicielom. Nadto powód domagał się zasądzenia od pozwanych na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Na rozprawie w dniu 20 czerwca 2018 r. powód przyznał, iż w toku procesu pozwani usunęli ogrodzenie oraz glazy narzutowe. Twierdził jednak, iż nie został usunięty klomb, który pozostał po pensjonacie.

**Pozwani W. S. i L. S.** twierdzili, iż powództwo jest bezzasadne. Podali, iż usunęli ogrodzenie, którego dotyczy żądanie i uporządkowali teren stanowiący część wspólną.

**Sąd ustalił, co następuje:**

W dniu 28 września 2007 r. powód B. C. (...) i jego żona R. A. C. (...) nabyli od pozwanych W. S. i L. S. własność niezabudowanej nieruchomości oznaczonej (...) o powierzchni 0,1440 ha opisanej w księdze wieczystej nr (...) oraz udział wynoszący 1/10 części we współwłasności niezabudowanej nieruchomości oznaczonej (...) o powierzchni 0,1114 ha gruntu opisanej w księdze wieczystej nr (...) stanowiącej drogę.

Współwłasność nieruchomości stanowiącej drogę przysługuje także pozwanym.

( **dowód** : umowa sprzedaży – k. 7-10, wydruk KW (...) – k. 11-13, wydruk kw (...) – k. 17-24, wyrys z mapy – k. 25)

Strony pozostawały w konflikcie dotyczącym usytuowania przez pozwanych ogrodzenia nieruchomości stanowiącej drogę, a także dokonania przez nich naniesień na tej nieruchomości.

( **dowód** : wezwanie do przywrócenia stanu zgodnego z prawem z 09.09.2015 r. – k. 26-28, wezwanie do przywrócenia stanu zgodnego z prawem z 15.05.2015 r. – k. 29-30, fotografia – k. 72)

Z powództwa B. C. (...) toczyło się przed tut. Sądem postępowanie w sprawie o sygn. akt (...) przeciwko L. S. i W. S. o nakazanie wydania części nieruchomości stanowiącej część działki nr (...) poprzez usunięcie ogrodzenia pomiędzy działkami (...) w ten sposób, aby działki były rozgraniczone zgodnie ze stanem prawnym oraz nakazanie opuszczenia tej nieruchomości. W toku postępowania powód cofnął powództwo twierdząc, iż strony zawarły ugodę pozasądową. Postanowieniem z dnia 21 lutego 2017 r. tut. Sąd umorzył postępowanie w sprawie.

( **dowód** : z akt I C 522/16: pozew – k. 2-4, odpowiedź na pozew – k. 26, protokół z rozprawy z dnia 04.07.2016 r. – k. 27, protokół z rozprawy z dnia 12.10.2016 r. – k. 33, cofnięcie powództwa – k. 36, postanowienie z 21.02.2017 r. – k. 44)

W toku niniejszego procesu pozwani usunęli ogrodzenie i kamienie znajdujące się na nieruchomości wspólnej. (okoliczności bezsporne)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zgłoszone w sprawie żądania znajdują podstawę prawną w treści art. 222 § 1 i 2 k.c. znajdującego zastosowanie do ochrony współwłaścicieli w stosunkach wewnętrznych. Stosownie do treści § 1 powołanego artykułu, 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. Zgodnie natomiast z § 2 przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 września 1992 r., II CRN 99/92, nr L. (...) 9086, „roszczenie windykacyjne służy właścicielowi przeciwko osobie, która jego rzeczą faktycznie włada, tak więc jego koniecznymi przesłankami jest nie tylko status właściciela i fakt, że nie włada on (sam lub przez inną osobę) swoją rzeczą, ale także fakt, że rzeczą tą faktycznie włada osoba do tego nieuprawniona. Ustalenia zatem co do władania przedmiotową nieruchomością przez pozwaną mają znaczenie pierwszorzędne, i to na powodzie spoczywa ciężar dowodu w tym przedmiocie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2009 r., IV CSK 437/08, nr L. (...) 492159).

W stosunkach pomiędzy współwłaścicielami zakres współposiadania i współkorzystania z rzeczy wspólnej pomiędzy współwłaścicielami wyznacza art. 206 k.c. Do jego naruszenia dochodzi w sytuacji, gdy którykolwiek ze współwłaścicieli zostaje pozbawiony posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2017 r., I CSK 190/17, nr L. (...) 2468917). W okolicznościach niniejszej sprawy zdaniem Sądu strona powodowa zgodnie z ogólną regułą rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c.) nie wykazała, że pozwani władają nieruchomością wspólną z pokrzywdzeniem pozostałych współwłaścicieli, a ich korzystanie z nieruchomości narusza art. 206 k.c.

Istotnym w sprawie było, iż powód nie kwestionował twierdzeń pozwanych, iż w toku procesu zgodnie z żądaniem pozwu przesunęli ogrodzenie i uprzątnęli kamienie znajdujące się na nieruchomości wspólnej. Pomimo

podnoszonych twierdzeń, iż z nieruchomości wspólnej nie został jeszcze usunięty klomb, powód nie wykazał, by został posadzony przez pozwanych i by uniemożliwił prawidłowe korzystanie z nieruchomości wspólnej przez pozostałych współwłaścicieli, zaś w toku posiedzenia w dniu 20 czerwca 2018 r., na którym doszło do zamknięcia rozprawy, nie składał wniosków dowodowych.

Zważając zatem na fakt, iż strona powodowa nie wykazała przesłanek roszczenia windykacyjnego i negatoryjnego, powództwo podlegało oddaleniu w całości.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty poniesione przez powoda składała opłata sądowa od pozwu (200 zł) oraz koszty zastępstwa procesowego ustalone na podstawie § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r., poz. 265) w kwocie 270 zł.