

Sygn. akt I C 487/22

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 stycznia 2024 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Anna Gajewska
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Zuzga

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2024 r. w Piszcu

sprawy z powództwa Gminy P.

przeciwko Stowarzyszeniu (...) z siedzibą w O.

o wydanie nieruchomości

o r z e k a :

I. Nakazuje pozwanemu Stowarzyszeniu (...) z siedzibą w O., aby wydała powódce Gminie P. i opuściła wraz z osobami i rzeczami należącymi do niej zabudowaną nieruchomość składającą się z działki gruntu o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 4400 m², położonej w obrębie Z., gmina P. dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą o nr (...) do dnia 30 września 2024 roku.

II. Zasądza od pozwanego Stowarzyszenia (...) z siedzibą w O. na rzecz powódki Gminy P. kwotę 470,00 zł (czteryście siedemdziesiąt złotych 0/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 487/22

UZASADNIENIE

Gmina P. wytoczyła powództwo przeciwko Stowarzyszeniu (...) z siedzibą w O. domagając się nakazania pozwanemu, aby niezwłocznie wydał powódce i opuścił wraz z osobami i rzeczami należącymi do niego zabudowaną nieruchomość składającą się z działki gruntu o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 4400 m², położoną w obrębie Z. w gminie P., dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą (...). Nadto, powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, że od 1995 roku jest właścicielem opisanej wyżej nieruchomości. Od 1995 roku do 7 stycznia 2021 roku pozwany wydierżawiał tę nieruchomość od powódki. Ostatnia obowiązująca między stronami umowa dzierżawy zawarta była na okres od 8 stycznia 2020 roku do dnia 7 stycznia 2021 roku i wygasła wraz z upływem tego okresu. W dniu 12 stycznia 2021 roku pozwany wystąpił do powódki z wnioskiem o dalsze wydierżawienie spornej nieruchomości. Wniosek został przez powódkę rozpatrzony negatywnie. Powódka wezwała wówczas pozwanego do zwrotu nieruchomości do dnia 31 maja 2021 roku. Do dnia dzisiejszego pozwany nie zwrócił powódce przedmiotu dzierżawy.

Pozwany Stowarzyszenie (...) z siedzibą w O. wniósł o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie na jego rzecz od powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu przyznał, że właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest powódka oraz, że nieruchomość ta jest zajmowana przez pozwanego. Podniósł, że pozwany jest posiadaczem spornej nieruchomości od lat 80-tych. Na przestrzeni lat 1993-2020 dokonywał na niej, w granicach postanowień umownych, niezbędnych do prowadzenia działalności statutowej nakładów zwiększających wartość nieruchomości, na co strona powodowa wyrażała zgodę. W ocenie pozwanego, nie można tracić z pola widzenia charakteru działalności statutowej pozwanego oraz przydatności działań inicjowanych przez Stowarzyszenie. Pozwany podkreślił, że sporna nieruchomość była i jest wykorzystywana na potrzeby ratownictwa wodnego na znacznym obszarze W. (...) przy współdziałaniu pobliskich gmin. Celem działalności pozwanego jest przede wszystkim prowadzenie działalności profilaktycznej na rzecz poprawy bezpieczeństwa żeglugi na wodach W. (...), ze szczególnym uwzględnieniem ratownictwa wodnego.

Sąd ustalił, co następuje:

Gmina P. jest od 1995 roku właścicielem zabudowanej nieruchomości składającej się z działki gruntu o numerze geodezyjnym (...) o powierzchni 4400 m², położonej w obrębie Z. w gminie P., dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą (...).

Pierwotnie nieruchomość ta stanowiła własność PGR G.. Po przemianach ustrojowych w 1990 roku, teren ten wraz z naniesieniami przeszedł do zasobu własności rolnej Skarbu Państwa. W dniu 16 lutego 1995 roku Skarb Państwa Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa przeniosła nieodpłatnie prawo własności opisanej wyżej nieruchomości na rzecz Gminy P..

Opisana wyżej nieruchomość od 2 stycznia 1993 roku do stycznia 2021 roku, z nieznacznymi przerwami, była przedmiotem umowy dzierżawy. Dzierżawcą niezmiennie była (...) w O. – stowarzyszenie użyteczności publicznej, powołane w miejsce zlikwidowanego (...) Pogotowia (...) – która w tym okresie ponosiła podatki od tej nieruchomości i posadowionych na niej obiektów budowlanych.

Ostatnia zawarta między Gminą P., a Stowarzyszeniem (...) w O. umowa dzierżawy, której przedmiotem była opisana wyżej nieruchomość, uległa rozwiązaniu wraz z upływem okresu, na jaki została zawarta, tj. z dniem 7 stycznia 2021 roku. Gmina P. kilkakrotnie wzywała Stowarzyszenie do wydania nieruchomości. Wezwania pozostały bezskuteczne.

Nieruchomość powyższa wraz z istniejącą na niej infrastrukturą (m.in. budynek socjalny, budynki kapitanatu stacji, budynek hangaru, budynek gospodarczy, maszt komunikacyjny, wieża obserwacyjna, przystań jachtowa) wykorzystywana była i jest przez Stowarzyszenie do prowadzenia działalności profilaktycznej na rzecz bezpieczeństwa żeglugi na wodach W. (...), ze szczególnym uwzględnieniem zadań z zakresu ratownictwa wodnego.

(okoliczności bezsporne)

Sąd zważył, co następuje:

Żądanie strony powodowej znajduje podstawę prawną w przepisach gwarantujących ochronę interesów właściciela pozbawionego możliwości korzystania z rzeczy w wyniku posiadania jej przez nieuprawnioną do tego osobę. Interesy właściciela chronione są m.in. za pomocą roszczenia windykacyjnego uregulowanego w kodeksie cywilnym w art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym 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.

W niniejszej sprawie bezspornie ustalono, że właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest powódka. Nadto, bezspornie ustalono, że strony łączyła umowa dzierżawy tejże nieruchomości, która uległa rozwiązaniu wraz z upływem okresu, na który została zawarta, to jest z dniem 7 stycznia 2021 roku.

Zatem od 8 stycznia 2021 roku pozwany zajmuje przedmiotową nieruchomość bez tytułu prawnego.

Nie budzi zatem wątpliwości zasadność roszczenia powódki.

Zważywszy na przedmiot działalności statutowej pozwanego i fakt, iż do prawidłowego i przede wszystkim efektywnego prowadzenia tej działalności niezbędna jest infrastruktura istniejąca na dzień dzisiejszy na przedmiotowej nieruchomości, a jej przeniesienie, czy zorganizowanie od nowa na innej nieruchomości wymaga nie tylko stosownych uzgodnień, umów i decyzji administracyjnych, ale i przede wszystkim znacznych nakładów finansowych, Sąd dążąc do zapewnienia bezpieczeństwa uczestnikom żeglugi na wodach W. (...) w nadchodzącym sezonie letnim 2024 roku, określił pozwanemu termin na wydanie powódce spornej nieruchomości do dnia 30 września 2024 roku.

W tym stanie rzeczy, na podstawie art. 222 § 1 k.c. Sąd orzekł, jak w punkcie I. wyroku.

O kosztach procesu, mając na uwadze jego wynik, Sąd orzekł na podstawie przepisów § 7 pkt 3 i § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 265) oraz art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W tym przypadku jest to kwota 270 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i kwota 200 złotych tytułem zwrotu opłaty sądowej od pozwu.