

Sygn. akt: I C 3/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 listopada 2021 r.

Sąd Rejonowy w Nidzicy I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Katarzyna Cygan
Protokolant:	p.o. sekr. sądowy Mateusz Sinkowski

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2021 r. w Nidzicy

sprawy z powództwa D. Z., J. O., A. J.

przeciwko Gminie J.

o wydanie nieruchomości

I. Oddała powództwo

II. Nie obciąża powódek kosztami postępowania

III. Przyznaje ze Skarbu Państwa na rzecz adwokat A. W. kwotę 5.904,00 zł (pięć tysięcy dziewięćset cztery złote) w tym kwotę podatku VAT za pomoc prawną świadczoną przez pełnomocnika z urzędu

Sygn. akt I C 3/15

UZASADNIENIE

K. F. oraz S. F. wnieśli pozew przeciwko Gminie J. o wydanie nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 350 m², położoną w J. gm. J., woj. (...) - (...), stanowiącą część działki nr (...) o łącznej powierzchni 900 m², posiadającą urządzoną księgę wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Nidzicy o nr KW (...).

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości, oraz zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazała, że powodowie nie powołują się na wiarygodne dokumenty, których treść określałaby w sposób odmienny przebieg granic. Stan posiadania powodów (i ich poprzedników prawnych) nie zmienił się od lat 50. Bazowanie wyłącznie na powierzchni działki nr (...) nie może stanowić o zasadności roszczeń powodów. Pozwana wskazała ponadto, iż można założyć błędne oznaczenie powierzchni działki w postępowaniu o zasiedzenie nieruchomości, a nadto – problem ten może mieć swoje źródło w przebiegu granic pomiędzy działkami na (...) i (...).

W toku [postępowania doszło do przekształcenia po stronie powodowej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

W dniu 22 lutego 2013 r. powodowie złożyli wniosek o zasiedzenie, w którym to domagali się stwierdzenia, że nabyli w drodze zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości rolnej składającej się z działki o nr (...) położonej w miejscowości J., gm. J., powiat (...). Przedmiot zasiedzenia miał odpowiadać powierzchni działki której wydania domagali się w niniejszym postępowaniu.

(k. 2 akt I Ns (...))

Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2021 r. Sąd Rejonowy w Nidzicy I Wydział Cywilny ostatecznie oddalił wniosek o zasiedzenie. W uzasadnieniu Sąd wskazał, iż powodowie nie wykazali jakoby posiadali działkę samoistnie. Podczas grodzenia działek należących do wnioskodawców i poprzedników nigdy nie wgrodzono się w działkę objętą wnioskiem, choć istniały ku temu podstawy faktyczne (grodzenie działki (...)) gdyby było tak jak twierdzą, że używali jej wyłącznie dla siebie będąc przekonanym o swoim władztwie. Tym samym nie władali działką traktując ją jak dla siebie. Działka ta była również częściowo używana przez wszystkich okolicznych sąsiadów. Po części jako teren rekreacyjny, po części jako służący potrzebom Gminy (basem przeciwpożarowy) a w dużym zakresie jako droga dojazdowa. Poza tym mimo ciężaru dowodu wnioskodawcy nie wykazali kto i w jakim zakresie władał nieruchomością która jej zdaniem objęta jest aktem i przedmiotowym wnioskiem o zasiedzenie, od 1927 do czasu objęcia jej w posiadanie przez S. M. (żonę A. M.). Kolejnym argumentem przemawiającym za oddaleniem wniosku było nieudowodnienie faktycznego usytuowania nieruchomości nabytej w 1927 r. Nie pozwoliło to na czynienie ustaleń o faktycznym położeniu przedmiotu objętego aktem, a w konsekwencji czy wnioskodawcy są właścicielami części tej nieruchomości na podstawie spadkobrania czy w wyniku jak twierdzą zasiedzenia. Całość materiału nie dawała podstaw do ustaleń jaką faktycznie nieruchomość nabyto w 1927 r. Postanowienie o oddaleniu wniosku o zasiedzenie jest prawomocne./

(k. 1037-1039 verte akt I Ns (...))

Sąd zważył co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

Zgodnie z przepisem 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. Roszczenie windykacyjne przysługuje zatem nieposiadającemu właścicielowi przeciwko posiadającemu niewłaścicielowi.

Do uwzględniania powództwa koniecznym jest zatem stwierdzenie po stronie powodowej statusu właściciela rzeczy, władania tymi rzeczami przez pozwanych, a także braku przesłanki negatywnej, jaką jest istnienie po stronie pozwanych skutecznych względem właściciela uprawnień do władania nimi. Ciężar dowodu rozkłada się tak, że strona powodowa występując z roszczeniem z art. 222 § 1 kc musi wykazać, że przysługuje jej prawo własności rzeczy, których wydania się domaga, albowiem to ona z tego faktu wywodzi skutki prawne.

W niniejszym postępowaniu sednem sprawy było rozstrzygnięcie, czy powodowie są właścicielami nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 350 m², położoną w J., stanowiącą część działki nr (...) o łącznej powierzchni 900 m².

W ocenie Sądu powodowie jednak nie udowodnili faktu władztwa nad rzeczą. Ku temu prowadzone było postępowanie o zasiedzenie bowiem w nim podnoszono fakt samoistności posiadania i nabycie władztwa z mocy samego prawa (sprawa I Ns (...)). Nie powielając po raz kolejny argumentacji sądu z postanowienia oddalającego wniosek o zasiedzenie, w niniejszej sprawie należy jedynie zaznaczyć, że postępowanie tamto nie dało podstaw do uznania by powodowie (a aktualnie ich poprzednicy prawni) nabyli działkę objętą wnioskiem przez zasiedzenie). Na gruncie mniejszego postępowania okoliczność ta jest istna bowiem powodowie upatrywali zasadności powództwa o wydanie w okoliczności władztwa nad nią.

Postępowanie w sprawie INs (...) i w sprawie o wydanie dotyczy de facto tej samej nieruchomości gruntowej.

Nie wykazano zatem podstawowej przesłanki do powództwa windykacyjnego to jest władztwa nad rzeczą. Nie można domagać się w tym powództwie wydania czegoś, czego nie jest się właścicielem.

W tych warunkach powództwo podlegało oddaleniu, a Sąd orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 102 kpc statuującego zasadę nieobciążania strony przegrywającej kosztami postępowania; oraz § 4 pkt 2 i 3 i § 9 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu. Sąd odstąpił od obciążania strony powodowej kosztami z uwagi na fakt, że stały się powódkami z wyniku sukcesji, nie inicjując samemu postępowania. Poza tym sprawa istotnie złożona z uwagi na inne toczące się postępowanie, a stan faktyczny mógł pozostawiać poprzedników prawnych powódek w przekonaniu prawa do spornej działki.