

Sygn. akt I C 779/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lutego 2017 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Lidia Grzelak

Protokolant st. sekr. sąd. Jolanta Dziki

po rozpoznaniu w dniu 2 lutego 2017 r. w Ciechanowie

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej C.

przeciwko E. i T. małż. F.

o wydanie nieruchomości

I powództwo oddala;

II zasądza od powoda Gminy Miejskiej C. solidarnie na rzecz pozwanych E. i T. małż. F. kwotę 1217,00 zł ( jeden tysiąc dwieście siedemnaście złotych ) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od powoda Gminy Miejskiej C. kwotę 40,00 zł ( czterdzieści złotych ) tytułem zwrotu kosztów usługi transportowej orzeczonych prawomocnym postanowieniem z dnia 2 grudnia 2016 r.

Sygn. akt I C 779/16

## UZASADNIENIE

Powód Gmina Miejska C. wnosił o nakazanie pozwanym E. i T. małż. F. aby wydali powodowi nieruchomość gruntową położoną przy ul (...) w C., stanowiącą część działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) zgodnie z oznaczeniem koloru niebieskiego naniesionym na mapę ewidencyjną, stanowiącą załącznik do pozwu. Wnosił ponadto nakazanie pozwanym przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości opisanej powyżej poprzez usunięcie fragmentu ogrodzenia usytuowanego na działce nr (...). Powód Gmina Miejska C. wnosił ponadto o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda solidarnie zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwani E. i T. małż. F. wnosili o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na ich rzecz solidarnie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina Miejska C. jest właścicielem nieruchomości, w skład której wchodzi m. in. działka nr (...). Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) ( bezsporne ).

Działka nr (...) jest to ulica (...). Z działką nr (...) sąsiaduje działka nr (...), stanowiąca własność E. i T. małż. F.. Dla nieruchomości, stanowiącej własność E. i T. małż. F. Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) ( bezsporne ).

E. i T. małż. F. nabyli działkę nr (...) w dniu 10 marca 2011 r. od spadkobierców poprzednich (...) ( wypis aktu notarialnego k. 63 – 68 ).

Działka nr (...) jest ogrodzona. Pomiędzy jezdnią a ogrodzeniem znajduje się pas zieleni. Obecne ogrodzenie zostało postawione przez małż. F., po zakupie przez nich nieruchomości, w miejscu poprzednio istniejącego. Na działce małż. F. wybudowali budynek mieszkalny. Wcześniej działka miała charakter działki ogrodniczej. Wjazd na działkę nr (...) urządzony jest od strony działki nr (...). E. i T. małż. F. w dniu 24 lutego 2012 r. dokonali zgłoszenia zmiany ogrodzenia ( zgłoszenie k. 50, projekt budowlany k. 51 – 62, protokół oględzin wraz ze zdjęciami k. 73 – 80, zeznania świadków W. F. k. 92, D. F. k. 92, zeznania pozwanego T. F. k. 93 ).

Gmina Miejska C. wezwała E. i T. małż. F. do wydania pasa gruntu, stanowiącego część działki nr (...). E. i T. małż. F. odmówili wydania wskazanego pasa gruntu, wskazując, że nie zajmują nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Miejskiej C. ( korespondencja k. 25 - 28, 46, 47 – 49 ).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranych w sprawie dokumentów, a w szczególności odpisów z ksiąg wieczystych ( k. 12 – 19, 20 – 24 ), korespondencji stron ( k. 25 - 28, 46, 47 – 49 ), zgłoszenia ( k. 50 ), projektu budowlanego ( k. 51 – 62 ), protokołu oględzin wraz ze zdjęciami ( k. 73 – 80 ), zeznań świadków W. F. ( k. 92 ) i D. F. ( k. 92 ) oraz zeznań pozwanego T. F. ( k. 93 ).

W ocenie Sądu, powyższe dowody są w pełni wiarygodne; żadna ze stron nie kwestionowała ich mocy dowodowej. Spór w niniejszej sprawie dotyczył ustalenia czy pozwani E. i T. małż. F. zajmują część nieruchomości ( działki nr (...) ), stanowiącej własność powoda Gminy Miejskiej C. bez tytułu prawnego.

Wskazać należy, że roszczenie powoda Gminy Miejskiej C. dotyczy wydania części działki nr (...) zgodnie z oznaczeniem koloru niebieskiego naniesionym na mapę ewidencyjną, stanowiącą załącznik do pozwu. Załącznik ten ( k. 10 ) pozbawiony jest jakichkolwiek oznaczeń, w szczególności kto i dla jakich celów sporządził wycinek mapy. Niewątpliwie nie spełnia on kryteriów mapy ewidencyjnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Podkreślić należy, że na rozprawie w dniu 15 listopada 2016 r. Sąd udzielił powodowi miesięcznego terminu na złożenie pisma procesowego w związku ze złożoną odpowiedzią na pozew. Pozwani w odpowiedzi na pozew wskazali, że roszczenie nie zostało w sposób prawidłowy skonkretyzowane w zakresie powierzchni zajętego gruntu, jak też przebiegu granicy pomiędzy działkami nr (...). Podnieśli zarzut, że wycinek mapy zawierający oznaczenie kolorem niebieskim gruntu, którego wydania domaga się Gmina Miejska C., stanowi wydruk komputerowy bez wskazania z jakiego rejestru pochodzi oraz oznaczenia osoby, która go sporządziła.

Powód złożył pismo procesowe z dnia 8 grudnia 2016 r. zawierające propozycje ugodowe na które pozwani nie wyrażali zgody. Nie złożył żadnych dalszych wniosków dowodowych.

Na rozprawie w dniu 2 lutego 2017 r. powód wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego w zakresie geodezji na okoliczność ustalenia, czy wybudowane przez pozwanych małż. F. ogrodzenie znajduje się na terenie działki stanowiącej własność Gminy Miejskiej C..

Sąd oddalił powyższy wniosek dowodowy. Zgodnie z art. 207 § 6 kpc, Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Znaczenie cytowanego przepisu polega na tym, że stanowi on bezpośrednią podstawę do pominięcia przez sąd spóźnionych twierdzeń i dowodów, które ( wcześniej ) mogły i powinny były zostać powołane – z punktu widzenia wymagań wynikających z ciężaru wspierania postępowania – w chwili składania pozwu, odpowiedzi na pozew lub dalszego pisma przygotowawczego. Z przepisem art. 207 § 6 kpc koresponduje treść art. 217 § 2 kpc, zgodnie z którym, sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona

uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich we właściwym czasie bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności.

Za spóźnione twierdzenia i dowody, w rozumieniu wskazanego przepisu, należy uznać takie, które są powoływane później niż powinny być powołane z punktu widzenia wymagań wynikających ze spoczywającego na stronach ciężaru wspierania postępowania ( art. 6 § 2 kpc ). O spóźnieniu się strony z powołaniem twierdzenia faktycznego lub dowodu można mówić wtedy, gdy wcześniej istniała już obiektywnie rozumiana możliwość i potrzeba powołania twierdzenia lub dowodu, a strona wbrew spoczywającemu na niej ciężarowi wspierania postępowania tego nie uczyniła, lecz próbuje to uczynić obecnie, tj. później, niż było to konieczne.

Wskazać należy, że pozwani małż. F. w odpowiedzi na pozew podnieśli zarzuty przeciwko żądaniu pozwu w zakresie w jakim zostało skonkretyzowane przez oznaczenie go na mapie: linia koloru niebieskiego przedstawiona na wycinku z mapy, nie stanowiącej mapy ewidencyjnej, bez szczegółowego oznaczenia powierzchni zajętej działki jak też granicy pomiędzy działkami. Pomimo podnoszonych w odpowiedzi na pozew zarzutów, powód Gmina Miejska C. nie złożył w tym zakresie w zakreślonym przez Sąd terminie wniosków dowodowych, choć niewątpliwie – z uwagi na przedmiot procesu – wnioski w zakresie opinii biegłego sądowego w zakresie geodezji powinny być zgłoszone w pozwie lub do pozwu powinna być załączona mapa zawierająca szczegółowe oznaczenie w sensie geodezyjnym części nieruchomości, podlegającej wydaniu.

W ocenie Sądu, wniosek ten podlega oddaleniu również jako nieprzydatny do rozstrzygnięcia sprawy. Powód Gmina Miejska C. wniósł bowiem o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego w zakresie geodezji na okoliczność ustalenia, czy wybudowane przez pozwanych małż. F. ogrodzenie znajduje się na terenie działki stanowiącej własność powoda.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, że spór dotyczy jedynie części ogrodzenia od strony frontu budynku mieszkalnego pozwanych, a nie całości ogrodzenia działki nr (...). Tym niemniej, nawet ustalenie, że część ogrodzenia wybudowanego przez pozwanych małż. F. znajduje się na działce nr 1915, stanowiącej własność powoda Gminy Miejskiej C., nie może prowadzić do uwzględnienia powództwa o wydanie części nieruchomości. Z ustalenia, że ogrodzenie częściowo przebiega na działce nr (...), nie wynika bowiem jaka część działki nr (...) podlega wydaniu, jakie są granice tej części działki i jaka jest jej powierzchnia, czy wydaniu podlegać będzie pas gruntu o szerokości metra, dwóch czy innej od granicy działki nr (...) do ogrodzenia znajdującego się w granicach działki nr (...).

Sąd Rejonowy zaważył co następuje:

W ocenie Sądu, powództwo nie jest niezasadne, a zatem podlega oddaleniu.

Podstawę roszczenia powoda Gminy Miejskiej C. stanowi art. 222 § 1 kc, 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.

Roszczenie windykacyjne ( roszczenie wydobywcze, rei vindicatio ) 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 ( wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1992 r. w sprawie II CRN 99/92 ).

Z treści powołanego wyżej artykułu wynika, że legitymowanym do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym jest właściciel rzeczy. W sprawie niniejszej bezspornym jest, że powód Gmina Miejska C. jest właścicielem nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...), w skład której wchodzi działka nr (...).

Natomiast biernie legitymowanym w procesie windykacyjnym jest podmiot ( osoba ), która faktycznie włada cudzą rzeczą bez podstawy prawnej. Może to być posiadacz ( samoistny lub zależny ), jak też osoba władająca rzeczą w cudzym imieniu, czyli dzierżyciel.

Jak wskazano powyżej, spór w niniejszej sprawie dotyczył ustalenia czy pozwani E. i T. małż. F. zajmują część nieruchomości ( działki nr (...) ), stanowiącej własność powoda Gminy Miejskiej C. bez tytułu prawnego.

Sąd ustalił, że pozwani E. i T. małż. F. jako właściciele nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...), stanowiącej działkę nr (...), po jej nabyciu w dniu 10 marca 2011 r., wymienili dotychczas istniejące ogrodzenie na nowe. Powód Gmina Miejska C., nie wykazał jednak, a pozwani tej okoliczności nie przyznali, że wybudowane przez nich ogrodzenie częściowo usytuowane jest w granicach działki nr (...), stanowiącej własność powoda. Powód nie przedstawił chociażby mapy ewidencyjnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, na której widoczne są granice poszczególnych działek i ich oznaczenie. Nie można za takie uznać kopii z mapy pozbawionej jakichkolwiek oznaczeń dotyczących czasu sporządzenia czy też osoby wykonującej ( k. 10 ) czy też wycinak z mapy zasadniczej z 1997 r., z którego kopię wykonano w dniu 13 czerwca 2016 r. ( k. 11 ). Wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego w zakresie geodezji Sąd uznał za nieprzydatny z uwagi na treść tezy dowodowej w kontekście żądania pozwu.

W ocenie Sądu, powód Gmina Miejska C. nie wykazał, do czego jest zobowiązany z mocy art. 6 kc, że pozwani E. i T. małż. F. zajmują część nieruchomości, stanowiącej własność powoda.

Podkreślić również należy, że nawet ustalenie, że pozwani małż. F. zajmują bez tytułu prawnego część działki nr (...), stanowiącej własność powoda Gminy Miejskiej C., nie może prowadzić do uwzględnienia powództwa. Powód nie wykazał bowiem w takim zakresie nastąpiło ewentualne zajęcie pasa gruntu co do powierzchni i granic tego pasa. Z niewystarczające uznać należy wskazanie tych granic zgodnie z żądaniem pozwu tj. „zgodnie z oznaczeniem koloru niebieskiego naniesionym na mapę ewidencyjną”, przy czym jak wskazano powyżej, kopia mapy na której zaznaczono te granice nie spełnia kryteriów mapy ewidencyjnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Powód Gmina Miejska C. przegrał proces w całości, w związku z tym, na podstawie art. 98 § 1 i § 3 kpc, zobowiązana była zwrócić stronie pozwanej całość kosztów poniesionych w niniejszej sprawie, które stanowiło wynagrodzenie pełnomocnika, w tym opłata skarbową od pełnomocnictwa łącznej kwocie 1217,00 zł, które zostały ustalone zgodnie z przepisem § 7 pkt 3 ) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, zgodnie z którym stawki minimalne wynoszą za prowadzenie spraw o wydanie innej nieruchomości i opróżnienie lokalu użytkowego - stawkę obliczoną na podstawie § 2 od wartości sześciomiesięcznego czynszu. Stosownie zaś do § 2 pkt 3 cyt. rozporządzenia stawka minimalna przy wartości przedmiotu sporu powyżej 1500,00 zł do 5000,00 zł wynosi 1200,00 zł. Wskazać należy, że powód sprecyzował w pozwie wartość przedmiotu sporu na kwotę 1000,00 zł, co należy rozumieć – stosownie do art. 23<sup>2</sup> kpc - jako sumę odpowiadającą trzymiesięcznemu czynszowi najmu lub dzierżawy.

Ponadto Sąd nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od powoda Gminy Miejskiej C. kwotę 40,00 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych w związku z oględzinami nieruchomości tymczasowo z sum budżetowych stosownie do Zgodnie z art. 83 ust. 1 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.