

**Sygn. akt: I C 205/11**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2013 r.

Sąd Rejonowy w Prudniku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Herbert Staffa
Protokolant:	st. sekr. sądowy Jolanta Licznar

po rozpoznaniu w dniu 11 kwietnia 2013 r. w Prudniku

sprawy z powództwa **K. M.**

przeciwko **H. J., K. J.**

o wydanie nieruchomości

I. nakazuje pozwanym H. J. i K. J. wydania powódce K. M. nieruchomości położonej pomiędzy ogrodzeniem zaznaczonym kolorem zielonym na mapie zasadniczej i załączniku nr 2 opinii biegłej A. G. a granicą prawną oznaczoną kolorem żółtym na mapie zasadniczej i załączniku nr 2 opinii biegłej A. G. w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się wyroku,

II. w pozostałej części powództwo oddala,

III. zasądza od Skarbu Państwa na rzecz Kancelarii Adwokackiej adw. H. D. kwotę 1.200,00 ( jeden tysiąc dwieście 00/100) złotych plus podatek VAT tytułem wynagrodzenia za pełnienie obowiązków pełnomocnika z urzędu,

IV. mapa zasadnicza (załącznik nr 1 do opinii) i załącznik nr 2 do opinii biegłej A. G. stanowią integralną część niniejszego wyroku.

**Sygn. I C 205/11**

## UZASADNIENIE

Powódka K. M. domagała się nakazania pozwanym H. i K. małżonkom J. wydania jej części nieruchomości gruntowej o powierzchni 104 m<sup>2</sup>, położonej w B. przy ulicy (...), stanowiącej pas gruntu o szerokości 4 metrów i długości 26 m, przylegający do ściany szczytowej budynku mieszkalnego powódki, objętego księgą wieczystą Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Prudniku, graniczący z nieruchomością pozwanych i nakazania pozwanym wydania powódce części nieruchomości gruntowej o powierzchni 52 m<sup>2</sup>, stanowiący pas o długości 52 m i szerokości 1m, przylegający do szklarni powódki.

W uzasadnieniu powódka podniosła, że jest współwłaścicielem zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w B. przy ul.(...) stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,1151 zapisanej w księdze wieczystej Kw nr (...) SR w Prudniku. Od 1990 roku współwłaścicielami nieruchomości stanowiącej działki nr (...) sąsiadującej z nieruchomością powódki

są pozwani K. i H. J.. Pomiedzy tymi nieruchomościami nie było dokonane postępowanie rozgraniczeniowe i powódka do wiosny 2011 roku mogła korzystać z pasa gruntu przylegającego do ściany frontowej jej budynku mieszkalnego o szerokości 4 metrów i długości 26 metrów. Pozwani w tej części odgradzili swoją nieruchomość i ustawili ogrodzenie na 9 metalowych słupkach. Ponadto pozwani zajęli i odgradzili należący do powódki pas gruntu przylegający do jej szklarni na długości 52 metrów i szerokości 1 metra. Na tym odcinku wmurowali 18 słupków ogrodzenia.

Pozwani w odpowiedzi na pozew wnieśli oddalenia powództwa w całości. Pozwani zaprzeczają by powódka kiedykolwiek była posiadaczem nieruchomości, której domaga się wydania. Pozwani podnoszą, że od momentu zakupu nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) są jej właścicielami i sprawują władztwo nad tą nieruchomością. Wykonana przez nich brama i ogrodzenie zostały wykonane w granicy ich nieruchomości i nieruchomości powódki.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powódka K. M. jest współwłaścicielką w 2/3 częściach z H. M. (1) w 1/3 części nieruchomości położonej w B. stanowiącej działkę nr (...) zabudowaną o powierzchni 0,1151 ha zapisanej w księdze wieczystej Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Prudniku. Okolicznością bezsporną w przedmiotowej sprawie jest, że właścicielami nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) sąsiadującej z działką powódki nr (...) są pozwani małżonkowie K. i H. J..

(d: odpis księgi wieczystej Kw nr (...) k-213-215, odpis księgi wieczystej Kw nr (...) k246,247, odpis umowy sprzedaży k-248249, wypis z rejestru gruntów k-54,55)

W Zasobie geodezyjnym Starostwa (...) znajduje się protokół graniczny wraz z szkicem oraz obliczeniami z dnia 9 marca 1977 roku dotyczący podziału nieruchomości w wyniku, którego powstały działki nr (...) obecnie (...), (...) – obecnie (...) i (...) obecnie (...). W protokole granicznym znajduje się szkic wykonany w skali 1: 1000, na którym zaznaczono przebieg nowych granic. Ten podział został wpisany w księdze wieczystej. W czasie wykonywania szkicu polowego z 1977 roku błędnie została wpisana miara na granicy pomiędzy punktami 21-27-26. Miarę 25,90 m wpisano błędnie pomiędzy punktami 21-27. W wyniku tego błędnie dokonano obliczenia współrzędnych punktu nr 27 co spowodowało błąd w powierzchni działek nr (...) – obecnie (...) i działki nr (...) obecnie (...).

W 1985 roku został wykonany nowy pomiar granic i sytuacji oraz przenieśmowanie działek dla miasta B. Na podstawie tego pomiaru wykonano zarysy pomiarowe (załącznik nr 5 opinii) oraz zostały obliczone na nowo powierzchnie działek w tym również działek nr (...) ( (...)) i (...). W księgach wieczystych nr (...) zostały naniesione te zmiany.

Pozwani w 2011 roku pomiędzy swoją nieruchomością a nieruchomością powódki wykonali ogrodzenie z siatki metalowej na słupkach metalowych. Ogrodzenie to od ulicy oznaczonej nr (...) biegnie w odległości około 45 cm od ściany bocznej budynku mieszkalnego powódki. Przebieg ogrodzenia obrazuje załącznik nr 1 i 2 do opinii – linia zielona, a przebieg granicy obrazuje linia koloru żółtego. Prawidłowy i rzeczywisty układ przebiegu ogrodzenia do linii granicznej obrazuje mapa zasadnicza wykonana w skali 1:500. Ponieważ linie przebiegu ogrodzenia i graniczna prawie się pokrywają (ze względu na skalę) biegła wykonała wizualizację przebiegu granicy i ogrodzenia co przedstawia załącznik nr 2 do opinii.

W sprawie I C 142/89 wyrokiem z dnia 17 października 1989 roku sąd zobowiązał pozwanych T. M. i A. M. do złożenia oświadczenia woli: T. M. i jego żona A. M. „jako właściciele działki nr (...) nr mapy (...) o obszarze 0,1151 ha położonej w B. P. przy ulicy (...) dla której w (...) w P. prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...) oświadczając, że przenoszą własność tej nieruchomości na powódkę K. M. i powoda H. M. (2) jako współwłaściciele – za zapłatą wynagrodzenia w kwocie 2.400.000 (dwa miliony czterysta tysięcy) złotych. W tej sprawie powodowie K. M. i H. M. (2) przedłożyli opis i mapę działki nr (...), która jest zgodna z mapą przyjętą przez biegłą do opracowania opinii. W wyniku podziału majątku wspólnego pomiędzy K. M. a H. M. (2) działkę nr (...) otrzymała na wyłączną własność K. M..

(d:opinia biegłej A. G. k-177-187, zeznania biegłe kk-384, protokół oględzin k-73, pismo z dnia 14.02.2012 r. k-33, odpis umowy darowizny k144-145, odpis wyroku w sprawie IC 124/89, odpis opisu i mapy k-230 i234, odpis umowy darowizny k231,232)

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie.

Z treści art.222 §1 kc. wynika, że 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. Zadaniem artykułu 222 kc. jest ochrona własności, a zatem osoba, która dochodzi roszczenia windykacyjnego musi wykazać, że przysługuje jej prawo własności. W przedmiotowej sprawie powódka wykazała, że jest właścicielem działki nr (...) położonej w B. o powierzchni 0,1151 m<sup>(2)</sup>. Powódka w pozwie domagała się wydania pasa gruntu o szerokości 4 metrów i długości 26 m przylegającego do ściany budynku mieszkalnego i pasa gruntu o szerokości 1 m i długości 52 m przylegającego do szklarni powódki. Roszczenie to w zasadniczej części jest bezzasadne. Ogrodzenie wykonane przez pozwanych w minimalny sposób (maksymalnie do 35 cm.-klinowo) odbiega od granicy prawnej pomiędzy nieruchomością powódki a pozwanych co obrazuje załącznik nr 2 opinii A. G. k 181 akt). Granice działki nr (...) poprzednio (...) ustalono w wyniku postępowania rozgraniczeniowego wykonanego w 1977 roku i wówczas to określono przebieg granicy działki nr (...) jako proste połączenie punktów 19,20,21,27,23 i 19. Na mapce z protokołu granicznego z 1977 roku błędnie została wpisana miara na granicy pomiędzy punktami 21-27-26, miarę 25,90 wpisano pomiędzy punktami 26-27 a powinna być wpisana pomiędzy punktami 21-27. Błąd ten spowodował błąd w obliczeniach powierzchni działek obecnie (...) i (...), ale w wyniku dokonanych pomiarów granic i sytuacji i przenumerowania działek w 1985 roku błąd ten został usunięty. Ta omyłka nie miała wpływu na oznaczenie przebiegu granic nieruchomości powódki i pozwanych. Wszystkie mapki obrazujące działkę powódki nr (...), zarówno w sprawie o wykup gruntu, o podział majątku wspólnego pomiędzy K. M. i H. M. (2) czy dokonania darowizny przez powódkę na rzecz jej córki H. są identyczne i zgodne z mapą przedstawioną przez biegłą w opracowanej opinii. Powódka nie przedstawiła żadnej okoliczności, która by uzasadniała jej roszczenie w sposób określony w pozwie i na karcie 6 akt obrazujący według powódki obszar zajęty przez pozwanych.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków J. M. i H. K. ponieważ zeznania te nie są zgodne z pozostałym materiałem dowodowym a ponadto jako córki powódki w sposób stroniczy przedstawiły stan sprawy zgodnie z roszczeniem powódki.

W tych okolicznościach powództwo zasługiwało na uznanie jedynie w zakresie wydania powódce tej części nieruchomości zajętej przez pozwanych a znajdującej się pomiędzy granicą prawną pomiędzy nieruchomościami stron a ogrodzeniem co przedstawia wizualizacja przedstawiona przez biegłą na karcie 181akt.

Mając powyższe okoliczności na uwadze sąd orzekł jak w wyroku.

Strony były zwolnione z kosztów procesu i w całości zostały pokryte przez Skarb Państwa.