

Sygn. akt I C 422/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2020 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Anna Gajewska
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Zuzga

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2020 r. w Piszcu

sprawy z powództwa Z. T. (1)

przeciwko K. P. (1)

o wydanie nieruchomości

o r z e k a :

Oddała powództwo.

Sygn. akt I C 422/19

UZASADNIENIE

Powód Z. T. (1) wytoczył powództwo przeciwko K. P. (1) o wydanie budynku gospodarczego ustanowionym na nieruchomości o nr działki (...).

W uzasadnieniu wskazał, iż w marcu 2004 roku pozwana bezprawnie zajęła budynek gospodarczy ustanowiony na nieruchomości o nr działki (...) i zajmuje go do chwili obecnej. Pozwana odmawia opuszczenia budynku, twierdząc, iż jest to jej własność. Wskazał, iż w akcie notarialnym to powód jest właścicielem, nadto opłaca podatki za wskazaną nieruchomość. Pozwana nie chce okazać żadnych dokumentów potwierdzających, iż jest właścicielem budynku. Powód podkreślił, że nie oddał pozwanej budynku.

W odpowiedzi na pozew pozwana K. P. (1) wniosła o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu zaprzeczyła, aby w marcu 2004 roku bezprawnie użyła budynek gospodarczy znajdujący się na działce o nr ewidencyjnym (...). Zaprzeczyła również, aby 15 lat temu użyła budynek gospodarczy od Z. T. (1) za jego wiedzą na podstawie umowy słownej. Wskazała, iż nie użytkuje budynku gospodarczego, ani żadnej nieruchomości będącej w posiadaniu powoda.

Pozwana 27 października 1998 roku nabyła prawo własności lokalu mieszkalnego wraz z budynkiem gospodarczym i udziałem 16/100 własności działki oznaczonej numerem (...) na podstawie aktu notarialnego Repertorium A Nr (...). Nieruchomość wraz z udziałem we wszystkich częściach budynku i innych urządzeniach oraz we własności działki nr (...) została nabyta od Skarbu Państwa – Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddziału Terenowego w S..

Wskazała, iż budynek gospodarczy znajdujący się na działce (...) składa się z sześciu pomieszczeń. Każde pomieszczenie w budynku gospodarczym zostało rozdysponowane przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa przy sprzedaży. Zarówno powód jak i pozwana posiadają po jednym pomieszczeniu gospodarczym, każde o powierzchni 16,81 m². Wskazała, że podatek od należącej do pozwanej nieruchomości, również budynków gospodarczych, jest naliczany przez Urząd Miejski w P..

Ponadto podkreśliła, że powód nie jest osobą uprawnioną do żądania okazywania aktów własności.

Sąd ustalił, co następuje:

Dnia 30 grudnia 1992 roku Z. T. (1) oraz jego małżonka G. T. zawarli umowę sprzedaży z Gospodarstwem Rolnym (...) Skarbu Państwa w K. wchodzącym w skład (...) Skarbu Państwa Oddziału Terenowego Agencji w S., na mocy której nabyli lokal mieszkalny oznaczony nr (...), składający się z trzech pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki o łącznej powierzchni użytkowej 65,82 m⁽²⁾, usytuowany na parterze budynku nr (...), położonym na działce nr (...) w K., gmina P.; udział w wysokości 30/100 części w działce nr (...) o powierzchni 2004 m⁽²⁾ oraz działkę nr (...) o powierzchni 523 m⁽²⁾, stanowiącą ogródek przydomowy.

(dowód: kserokopia aktu notarialnego k.4-8, odpis księgi wieczystej (...))

Dnia 27 października 1998 roku K. P. (1) zawarła umowę sprzedaży ze Skarbem Państwa – Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział Terenowy w S. lokalu użytkowego nr (...), udziału wynoszącego (...) części we wszystkich częściach budynku i innych urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu lub dotychczasowego właściciela nieruchomości ze względu na należące do niego nie wyodrębnione lokale oraz udział wynoszący (...) we własności działki pod budynkiem, oznaczonej nr (...) o obszarze 400 m⁽²⁾ oraz lokal użytkowy nr (...) i udział wynoszący 16/100 części we wszystkich częściach budynku i innych urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu dotychczasowego właściciela nieruchomości ze względu na należące do niego wyodrębnione lokale, oraz udział wynoszący 16/100 we własności działki pod budynkiem, oznaczonej nr (...), o obszarze 2000 m⁽²⁾.

(dowód: kserokopia aktu notarialnego k. 38-47)

Po rozdysponowaniu budynków gospodarczych na działce nr (...) w miejscowości K. w latach 1992-1998, zarówno Z. T. (1) jak i K. P. (1) posiadali po jednym budynku gospodarczym o powierzchni 16,81 m⁽²⁾ każdy.

(dowód: kserokopia pisma Krajowego Ośrodka (...) k. 48)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zostało udowodnione, co skutkowało jego oddaleniem.

Zgodnie z treścią art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Tak więc w niniejszej sprawie na powodzie spoczywał obowiązek udowodnienia faktów uzasadniających jego roszczenie, a ponadto w myśl art. 232 k.p.c. ciążył na nim obowiązek wskazywania dowodów, z których wywodził skutki prawne.

Odnosnie inicjatywy dowodowej Sąd Rejonowy w Piszcu w pełni podziela utarte orzecznictwo Sądu Najwyższego wyrażające się w tezie: „Rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.).” (vide wyrok Sądu Najwyższego z 17.12.1996r., I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76;

podobnie również wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 21.10.2003r., I A Ca 516/03, OSP 2004/9/118; wyrok Sądy Najwyższego z 07.10.1998r., II UKN 244/98, OSNP 1999/20/662).

W niniejszej sprawie powód dochodził wydania mu nieruchomości. Zgodnie z 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.

Pozwana nabyła prawo do jednego pomieszczenia gospodarczego usytuowanego na działce nr (...), czego potwierdzeniem jest kserokopia aktu notarialnego. Natomiast z kserokopii pisma Krajowego Ośrodka (...) wynika, iż zarówno Z. T. (1) jak i K. P. (1) posiadają po jednym budynku gospodarczym o powierzchni 16,81 m⁽²⁾.

Powód nie udowodnił, że sporna nieruchomość należy do niego. Z przedstawionej przez powoda kserokopii aktu notarialnego wynika, iż zakupił on lokal mieszkalny wraz z przynależnym, jednym budynkiem gospodarczym o powierzchni 16,81 m². Nie przedłożył żadnych innych dokumentów potwierdzających nabycie drugiego - spornego budynku gospodarczego. Ponadto, budynek gospodarczy nie stanowi odrębnej nieruchomości, ale stanowi przynależność do lokalu mieszkalnego.

Sąd dał wiarę kserokopiom dokumentów załączonym przez strony, jakkolwiek nie są one dokumentami, są jednak środkami uprawdopodobnienia tego, że oryginalne dokumenty istnieją. W przypadku zaś, gdy okoliczności wskazane w kserokopii nie są kwestionowane przez przeciwnika, powinny one zostać uznane przez sąd za dowiedzione, jako przyznane lub niezaprzeczone (vide Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 kwietnia 2002 r. I CSK 52/15).

Sąd oddalił na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 kpc wniosek dowodowy z przesłuchania świadków J. S. (1) oraz J. S. (2) wskazując, iż okoliczność, na którą powołuje się powód, a mianowicie ustalenie kto w jakim okresie zajmował sporne nieruchomości, nie ma znaczenia dla niniejszego postępowania.

Sąd oddalił na podstawie art. 235² § 1 pkt 5 kpc wniosek dowodowy powoda o przesłuchanie świadka J. U. na okoliczność posiadania przez powoda dwóch mieszkań i dwóch budynków gospodarczych jako zmierzający do przedłużenia postępowania.

Wobec powyższego powód nie mógł skorzystać z przepisu o ochronie własności – art. 222 kodeksu cywilnego, gdyż nie wykazał, iż jest on właścicielem spornego budynku gospodarczego.

Mając powyższe względy na uwadze Sąd powództwo oddalił.