

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 27 marca 2013 r.**

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Dorota Twardowska

Sędziowie: SO Krzysztof Nowaczyński

SO Arkadiusz Kuta /spr./

Protokolant: st. sekr. sąd. Danuta Gołębowska

po rozpoznaniu w dniu 27 marca 2013 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z powództwa J. L. (1) i J. L. (2)

przeciwko T. R. i E. R.

o wydanie nieruchomości i zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Iławie

z dnia 20 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 731/12

oddala apelację.

Sygn. akt I Ca 69/13

## UZASADNIENIE

J. L. (1) i J. L. (2) wniosli o nakazanie T. R. i E. R., aby wydali nieruchomość gruntową stanowiącą część działki numer (...)położonej w miejscowości Ł.gmina L., dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Iławie księga wieczysta o numerze (...)– od istniejącego ogrodzenia do faktycznej granicy geodezyjnej ustalonej postanowieniem Sądu Rejonowego w Iławie z dnia 30 sierpnia 2010 r. ((...)), utrzymanego w mocy postanowieniem Sądu Okręgowego w Elblągu z dnia 15 czerwca 2011 r. (sygn. akt (...)), oraz usunęli płot betonowy dotychczas je rozdzielający i przywrócili stan poprzedni tj. ogrodzenie ze słupków i siatki metalowej. Powodowie domagali się także zasądzenia od pozwanych solidarnie kwoty 4.000 zł z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z zajętej nieruchomości od 2004 r. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Pozwani wniosli o oddalenie powództwa.

Sąd Rejonowy w Iławie, wyrokiem z 20 grudnia 2012 roku, nakazał T. R. i E. R. aby wydali J. L. (1) i J. L. (2) nieruchomość gruntową stanowiącą część działki numer (...)położonej w miejscowości Ł.gmina L., dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Iławie księga wieczysta o numerze (...)– od istniejącego ogrodzenia do faktycznej granicy geodezyjnej ustalonej postanowieniem Sądu Rejonowego w Iławie z dnia 30 sierpnia 2010 r. - sygn. akt (...)utrzymanego w mocy postanowieniem Sądu Okręgowego w Elblągu z dnia 15 czerwca 2011 r. - sygn. akt(...)

oraz usunęli znajdujący się na części działki podlegającej wydaniu płot betonowy (punkt I). W pozostałym zakresie powództwo oddalono (punkt II). Zasądzono od pozwanych na rzecz powodów solidarnie kwotę 200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt III).

Ustalił Sąd pierwszej instancji, że postanowieniem Sądu Rejonowego w Iławie z dnia 30 sierpnia 2010 r. sygn. akt (...) dokonano rozgraniczenia działki nr (...) wchodzącej w skład nieruchomości położonej w Ł. objętej księgą wieczystą (...) Sądu Rejonowego w Iławie, stanowiącej własność J. i J. małżonków L. z działką nr (...) wchodzącą w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), stanowiącej własność T. i E. małżonków R. i działką nr (...) wchodzącą w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), stanowiącej własność D. i L. małżonków (...). Powyższe postanowienie zostało utrzymane w mocy postanowieniem Sądu Okręgowego w Elblągu z dnia 15 czerwca 2011 r. sygn. akt (...). Pomimo uprawomocnienia się postanowienia o rozgraniczeniu E. R. i T. R. nie wydali powodowi wskazanej w nim nieruchomości gruntowej - części działki nr (...) oraz nie usunęli rozdzielającego je płotu betonowego.

Przywołał Sąd pierwszej instancji art. 222 § 1 k.c. - 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. Powodowie są właścicielami nieruchomości podlegającej wydaniu, sporna granica pomiędzy działkami stron została prawomocnie ustalona, a przedmiotowe postępowanie jest konsekwencją ustalonego wcześniej stanu rzeczy.

Natomiast powództwo o zasądzenie kwoty 4.000 zł z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z zajętej nieruchomości od 2004 r. nie zostało wykazane. Powodowie wskazali jedynie, że gdyby władali przedmiotową nieruchomością, mogliby tam uprawiać maliny i truskawki. Przez okres 9 lat uzyskaliby dochód ze sprzedaży owoców w wysokości 4.000 zł. Ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Wedle zaś art. 232 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Powodowie pouczeni o ciężarze dowodowym nie złożyli wniosków dowodowych mających na celu określenie wartości utraconych pożytków.

Apelację od opisanego wyroku złożyli J. L. (2) i J. L. (1) stawiając w pierwszej kolejności zarzuty odnośnie rozstrzygnięć z punktów I i III zaskarżonego orzeczenia. Za wadliwe uznawali nieokreślenie terminu w jakim pozwani mają usunąć betonowy płot i zapłacić koszty procesu. Uważali, że bez określenia tego terminu, ewentualnie wystąpienia przez Sąd o zapłatę zasądzonych kosztów procesu, pozwani nie spełniają nałożonych na nich obowiązków. Powodowie zaskarżyli także rozstrzygnięcie z punktu II domagając się jego zmiany i zasądzenia od pozwanych kwoty 4.000 zł mającej kompensować zajęcie przez nich gruntu przez okres 9 lat. Na gruncie podlegającym wydaniu można było posadzić 40 krzaków malin, a z każdego można zebrać 0,70 kg malin w cenie 15 zł za kilogram.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje :

Apelacja J. L. (2) i J. L. (1) okazała się bezzasadna i podlegała oddaleniu .

Sąd odwoławczy przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione w pierwszej instancji i nie ma potrzeby ich ponownego przytaczania . Jak chodzi o powództwo o wydanie nieruchomości opierają się one zresztą na okolicznościach między stronami bezspornych , zasadniczo wobec prawomocnego orzeczenia o rozgraniczeniu sąsiadujących nieruchomości powodów i pozwanych . Apelacja skierowana przeciwko rozstrzygnięciu o nakazaniu E. R. i T. R. wydania oznaczonej części działki (...) wywiedziona została w błędnym przekonaniu o niemożności egzekwowania świadczenia bez określenia terminu jego spełnienia przez pozwanych . Tymczasem związanie stron wyrokiem wiąże się z momentem jego uprawomocnienia , który następuje gdy od orzeczenia nie przysługuje środek odwoławczy ( w uproszczeniu – gdy upłynął termin do wniesienia apelacji lub apelację oddalono ) . Stanowi o tym norma art. 365 § 1 k.p.c. w związku z art. 363 § 1 k.p.c. , ale takie jest również powszechne mniemanie o skuteczności rozstrzygnięć sądowych . W sprawach o wydanie nieruchomości sąd może wyznaczyć odpowiedni termin do spełnienia tego świadczenia przez pozwanego , ale tylko w szczególnie uzasadnionych wypadkach ( patrz art. 320 k.p.c. ) . O tyle zatem okazuje się , że uwzględnienie apelacji powodów przynieść mogło skutek przez nich nieoczekiwany , to jest właśnie odroczenie powinności świadczenia pozwanych , bowiem wydanie nieruchomości miałoby przypadać po dacie

wyrokovania przez Sąd odwoławczy . Powodowie zdają się zresztą nieświadomi skutków orzeczenia uwzględniającego ich żądania - z punktu I zaskarżonego wyroku oraz jego punktu III , którym zasądzono im koszty procesu . Procedura nie przewiduje dalszych czynności w postępowaniu rozpoznawczym po uprawomocnieniu się wyroku . Do wierzyciela ( tutaj – powodów , których roszczenia uwzględniono ) należy , w przypadku gdy dłużnik nie spełni świadczenia dobrowolnie , uzyskanie klauzuli wykonalności i wniosek o przymusową egzekucję świadczenia .

Bezzasadna okazała się także apelacja skierowana przeciwko orzeczeniu o oddaleniu powództwa o zapłatę . Sąd pierwszej instancji ustalił , że pozwani korzystali z części nieruchomości gruntowej powodów . Taki stan rzeczy jest zasadniczo podstawą roszczenia właściciela ( powodów ) o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przez posiadacza ( pozwanych ) wywodzonego z art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. Pozwani kwestionowali roszczenie o zapłatę twierdząc , że wysokość wynagrodzenia przeszacowano . Do powodów należało zatem udowodnienie wysokości roszczenia , o czym zostali pouczeni przez Sąd pierwszej instancji . Poprzestali jednak na twierdzeniach o wysokości przychodów z uprawy na zajęтым areale , bliżej opisanych zresztą dopiero w apelacji przez podanie własnego stanowiska odnośnie możliwej obsady malin , plonowania i ceny zbytu owoców . Wydaje się , że strony procesu cywilnego powinny mieć intuicyjne lub wywiedzione z ogólnej wiedzy przeświadczenie , że swoje racje należy udowadniać i zazwyczaj nie wystarcza wyartykułowanie tego co strona o faktach mniema , a oczekuje się dowodu ich zaistnienia . Dodatkowo Sąd pierwszej instancji , realizując dyrektywę z art. 5 k.p.c. , udzielił powodom niezbędnych pouczeń co do czynności procesowych . J. L. (2) i J. L. (1) pozostali jednak bierni . Przeprowadzono jedynie dowód z ich przesłuchania , ale twierdzenie , że „ przez 9 lat można było zebrać sporo malin ” ( tak powódka w protokole rozprawy z 7 grudnia 2012 roku ) , na tyle ogólne , że zapewne słuszne , nie stanowi o udowodnieniu , że dochód z tych upraw wyniósłby 4.000 zł .

W tym stanie rzeczy , na mocy art. 385 k.p.c. , apelację oddalono .