

Sygn. akt IC 1451/16

WYROK W IMIENIU

RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 maja 2019 roku

Sąd Rejonowy w Częstochowie Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Beata Siubdzia

Protokolant: Agnieszka Chyrchel

po rozpoznaniu w dniu 6 maja 2019 roku w Częstochowie na rozprawie

sprawy z powództwa A. C. (1)

przeciwko A. C. (2), A. K. , A. J. i A. C. (3)

o wydanie nieruchomości

1 – nakazuje pozwanym A. K. i A. J. , aby usunęli z nieruchomości położonej w C. przy ulicy (...) , oznaczonej jako działka numer (...) , dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Częstochowie księga wieczysta numer (...) , rzeczy w postaci huštawki i zjeżdżalni dziecięcej oraz , aby wydali w tej części nieruchomość powódce A. C. (1);

2 – oddała powództwo w pozostałej części oraz co do pozwanych A. C. (2) i A. C. (3);

3 – umarza postępowanie w sprawie co do żądania usunięcia stołu ogrodowego i ławek;

4- zasądza od pozwanych A. K. , A. J. i A. C. (2) solidarnie na rzecz powódki A. C. (1) kwotę (...) -złotych (jeden tysiąc pięćset siedemdziesiąt pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu , a koszty zastępstwa procesowego pomiędzy tymi stronami wzajemnie znosi;

5 – nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Częstochowie) od powódki A. C. (1) kwotę 171-złotych 47-groszy (sto siedemdziesiąt jeden złotych czterdzieści siedem groszy) oraz solidarnie od pozwanych A. K. , A. J. i A. C. (2) kwotę 514-złotych 40-groszy (pięćset czternaście złotych czterdzieści groszy) tytułem kosztów sądowych pokrytych tymczasowo ze Skarbu Państwa.

Sygn. akt I C 1451/16

UZASADNIENIE

Powódka A. C. (1) wniosła o nakazanie pozwanym A. C. (2), A. K. , A. J. i A. C. (3) wydania nieruchomości położonej przy ul. (...) w C., stanowiącą niezabudowaną działkę gruntową o powierzchni 0,1233 ha, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) i usunięcia znajdujących się na tej nieruchomości przedmiotów w postaci dwóch kojców dla psów, huštawki, zjeżdżalni dziecięcej , stołu ogrodowego i dwóch ławek. Wniosła także o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu żądania pozwu powódka wskazała, że jest właścicielką nieruchomości, której dotyczy roszczenie , a pozwani nie dysponują jakimkolwiek tytułem prawnym do jej użytkowania. Nieruchomość ta graniczy z zabudowaną nieruchomością położoną przy ul. (...), stanowiącą współwłasność pozwanych A. C. (2) i A. C. (3), a zamieszkiwaną obecnie przez pozwanych A. K. i A. J.. Pomiędzy obiema działkami był płot, który został w większości zdemontowany przez A. J.. Na chwilę obecną nie ma pomiędzy działkami żadnego ogrodzenia. Powódka na stałe mieszka za granicą, w związku z czym nie ma bieżącej kontroli nad tym, co dzieje się z jej nieruchomością. Po tym jak przyjechała do Polski w

marcu 2016 roku , okazało się, że na jej działce, bez jej wiedzy zostały umieszczone przedmioty należące do pozwanych w postaci dwóch kojców na psy (należących do A. C. (2)) oraz huśtawkę , zjeżdżalni dla dzieci ,stołu ogrodowego i dwóch ławek. Pozwani utrudniają powódce dostęp do jej działki. Nie posiada ona kluczy do bramy wjazdowej od ul. (...), na której to znajduje się kłódka, a pozwani nie chcą udostępnić jej wejścia na działkę przez posesję przy ul. (...). Nadto pozwani na działkę powódki wypuszczali psa i nie chcieli go zamknąć w kojcu na czas przyjazdu powódki na jej działkę. K. były niszczone ogłoszenia o wystawieniu działki na sprzedaż, które na ogrodzeniu wywieszała powódka. Pisemne żądanie wydania nieruchomości, skierowane do pozwanych , pozostało bez odzewu z ich strony.

Postanowieniem z dnia 25 maja 2016 roku Sąd udzielił zabezpieczenia roszczenia pozwu przez zobowiązanie pozwanych A. C. (2) , A. K. i A. J. do wydania powódce kluczy do kłódki od bramy wjazdowej znajdującej się na działce położonej w C. przy ul. (...), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Częstochowie księga wieczysta numer (...) oraz do niewypuszczania psa z kojca na teren działki powódki.

Pozwani A. K. , A. C. (2) i A. J. nie uznali roszczenia pozwu , wnieśli o jego oddalenie i zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu.

Pozwana A. K. przyznała, że terenie działki , stanowiącej własność powódki , jest plac zabaw i dwa kojce dla psów, z których jeden jest przez nią wykorzystywany. Zaprzeczyła natomiast, aby to ona wzniosła kojce dla psów, wskazując , że znajdują się one na nieruchomości powódki od bardzo dawna. Pozwani A. J. i A. C. (2) oświadczyli, że ich stanowisko pokrywa się ze stanowiskiem pozwanej A. K..

Pozwana A. C. (3) uznała żądanie pozwu. Wskazała , że pomimo tego , że jest współwłaścicielką nieruchomości przy ul. (...) to , od około 2014 roku nie przyjeżdża w to miejsce. Nie ma także dostępu do znajdującego się tam domu, gdyż wszystkie zamki zostały w nim wymienione po wprowadzeniu się A. J..

W toku postępowania z nieruchomości powódki usunięte zostały meble ogrodowe w postaci stołu i ławki , w związku z czym powódka ograniczyła powództwo cofając je w zakresie żądania usunięcia tych rzeczy oraz wniosła o nakazanie pozwanym wydania nieruchomości i usunięcie z niej dwóch kojców dla psów , huśtawki , zjeżdżalni dziecięcej i ławki (k-280).

Sąd ustalił co następuje :

Powódka A. C. (1) jest właścicielką nieruchomości położonej przy ulicy (...) w C. oznaczonej, jako działka ewidencyjna numer (...) obręb (...) o powierzchni 0,1233 ha, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą o numer (...). Własność nieruchomości powódka nabyła w drodze umowy darowizny z dnia 5 maja 1993 roku od swoich dziadków – J. i Z. małżonków C.. Nieruchomość ta graniczy z zabudowaną nieruchomością położoną przy ul. (...) w C. stanowiącą współwłasność małżonków A. C. (2) i A. C. (3) – rodziców powódki i pozwanej A. K.. W domu znajdującym się na nieruchomości przy ul. (...) zamieszkuje pozwana A. K. i A. J. wraz córką oraz dwoma synami pozwanej z pierwszego małżeństwa.

(**dowód** : okoliczności bezsporne, a także: odpis księgi wieczystej nr (...) k.6-8, opinia biegłego geodety k.184-186, zeznania pozwanych: A. C. (2) k.222-224, 229 , A. C. (3) k.141-142, 227-229, zeznania powódki A. C. (1) k.208-210)

Na działce numer (...), jeszcze za życia rodziców pozwanego A. C. (2), zostały postawione dwa kojce dla psów, które znajdują się na niej do chwili obecnej. Ojciec pozwanego zmarł w 2003 roku , a jego matka w 2013 roku.

W 2011 roku A. C. (2) i A. C. (3) przekazali A. K. środki finansowe na zakup placu zabaw dla jej dzieci. Pozwana zakupiła taki plac zabaw , w skład którego wchodzi huśtawka i zjeżdżalni dla dzieci. Został on zamontowany na nieruchomości powódki. Nadto został tam postawiony stół ogrodowy i dwie ławki. Na teren działki powódki był wypuszczany pies pozwanej A. K. , który zajmował też jeden z kojców.

(dowód: zeznania pozwanych: A. C. (2) k.222-224, 229 i A. C. (3) k.141-142, 227-229, opinia biegłego geodety k.184-186, zeznania świadka P. D. k.128-129)

Stosunki pomiędzy pozwanymi A. K. , A. C. (2) i A. J. a powódką znacznie się pogorszyły około 4 lata temu , po tym jak okazało się , że powódka zamierza sprzedać swoją działkę. Brama wyjazdowa na działkę powódki od ul. (...) była zamknięta na kłódkę, do której powódka nie miała klucza. Pozwani A. K. , A. C. (2) i A. J. odmówili wydania powódce klucza do tej kłódki , jak również nie chcieli jej udostępnić wejścia na działkę przez posesję przy ul. (...). Nadto powódka została przez A. C. (2) wymeldowana z adresu przy ul. (...), który to był adresem jej stałego miejsca zameldowania.

Powódka co najmniej czterokrotnie wywieszała na ogrodzeniu nieruchomości przy ul. (...) w C. ogłoszenie o wystawieniu jej na sprzedaż. Banery były kilkakrotnie zrywane.

W kwietniu 2016 roku doszło do sytuacji, w której powódka przyjechała na sporną nieruchomość w celu wykonania zdjęć, na potrzeby sporządzenia oferty sprzedaży działki w agencji handlu nieruchomościami. Nie została wówczas wpuszczona na jej teren – pozwani A. K. i A. J. odmówili zamknięcia psa w kojcu oraz kierowali w jej stronę wyzwiska.

W dniu 05 kwietnia 2016 roku powódka skierowała do A. K. i A. J. wezwania do wydania jej spornej nieruchomości i usunięcia z niej swoich rzeczy. W odpowiedzi na to pismo pozwana A. K. zanegował zasadność żądania powódki.

(dowód: zeznania świadków: T. D. k.129-130, Z. S. k.130-131, zeznana powódki A. C. (1) k.208-210, wezwania z 05.04.2016r. k.10-10 verte, pismo pełnomocnika A. K. z 15.04.2016r. k.11)

Pozwani A. C. (2) i A. C. (3) nie zamieszkują w domu przy ul. (...) w C.. Pozwana A. C. (3) w ogóle nie przyjeżdża na tę nieruchomość od kilku lat.

(dowód: zeznania pozwanych: A. C. (2) k.222-224, 229, A. C. (3) k.141-142, 227-229)

W toku procesu z działki powódki został usunięty stół i ławki. Uzyskała ona także dostęp do nieruchomości od strony ul. (...) w wyniku wszczętej przeciwko pozwanym A. K. , A. C. (2) i A. J. egzekucji sądowej dotyczącej wyegzekwowania postanowienia Sądu Rejonowego w Częstochowie z dnia 25 maja 2016 roku w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia roszczenia pozwu poprzez zobowiązanie pozwanych A. C. (2) , A. K. i A. J. do wydania powódce kluczy do kłódki od bramy wjazdowej znajdującej się na działce położonej w C. przy ul. (...), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Częstochowie księga wieczysta numer (...). W dniu 17 maja 2017 roku zostały jej wydane przez pozwanych klucze do bramy wjazdowej od ul. (...).

(dowód – pokwitowania odbioru kluczy k-151-155)

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się na załączonych do akt sprawy dokumentach , znajdujących się w aktach księgi wieczystej numer (...) oraz opinii biegłego sądowego geodety P. P. , które to jednoznacznie potwierdzają , że powódka jest jedyną właścicielką działki numer (...) położonej przy ul. (...). Pozwani A. K. , A. C. (2) i A. J. nie wykazali w toku procesu , aby przysługiwało im skuteczne względem powódki prawo do władania i korzystania z tej nieruchomości. Opinia sądowego geodety potwierdziła także , że w dacie jej sporządzenia (tj. 11 czerwca 2018 roku) wyłącznie na działce powódki znajdował się huśtawka i zjeżdżalnia dziecięca stanowiące elementy placu zabaw oraz dwa kojce dla psów i ławka. Sąd podzielił zeznania świadków P. D., T. D., Z. S. , M. Ł. oraz wyjaśnienia powódki i pozwanej A. C. (3). Potwierdzają one , że stosunki pomiędzy powódką a pozwanymi A. K. , A. C. (2) i A. J. nie są dobre , a powódka miała uniemożliwiany przez tych pozwanych wstęp na swoją działkę. Częściowo Sąd uwzględnił także wyjaśnienia pozwanych A. K. , A. C. (2) i A. J. w części, w której nie były one sprzeczne z resztą zebranego w sprawie materiału dowodowego. Sąd nie dał natomiast wiary zeznaniom świadka T. L., albowiem nie znajdują one potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym. Pozwani A. C. (2), A. K., A. J. oraz świadek T. L. wskazywali na szereg okoliczności, którym nie sposób jest dać wiary – zwłaszcza wobec braku przedstawienie na ich potwierdzenie jakichkolwiek dowodów. Podawali oni m.in., iż przeciwko świadkowi P. D. prowadzone jest postępowanie w sprawie o pobicie A. C. (2). Wskazywali też, jakoby podczas prób dostania się powódki na należącą do niej nieruchomość w/

w świadek miał posługiwać się łomem i próbować przeskakiwać przez płot. Na żadne z podnoszonych twierdzeń nie przedstawiono jednak jakiegokolwiek dowodu, choćby w postaci wskazania sygnatury postępowania karnego czy też zdjęcia świadka z łomem. O ile wymienione w niniejszym akapicie okoliczności nie mają znaczenia merytorycznego dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, o tyle rzutują one negatywnie na wiarygodność tych pozwanych.

Podnoszone przez obie strony postępowania sprzeczne okoliczności dotyczące przekopywania nieruchomości przy ul. (...) w C. koparką, demontaż ogrodzenia dzielącego ją od działki przy ul. (...), poszukiwania złota czy innych przedmiotów, nie dotyczyły żądania pozwu, a zatem nie były istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy i zostały przez Sąd pominięte.

Sąd zważył co następuje:

Dochodzone przez powódkę roszczenie opiera się na przysługującym jej prawie własności do działki numer (...) położonej przy ul. (...) w C. i w zasadzie ma dwojaki charakter – nosi cechy zarówno powództwa windykacyjnego, jak i negatoryjnego. W konsekwencji podstawą prawną, w oparciu o którą należało je rozstrzygnąć stanowiły przepisy art. 222 § 1 i § 2 kc. Zgodnie z cytowanymi normami 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. Przeciwno osobie, która narusza własność w inny sposób, aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń. Wynikające z prawa o charakterze bezwzględny, jakim jest własność, roszczenia windykacyjne i negatoryjne mają charakter prawnorzeczowy. Chodzi tu więc o *actiones in rem* przed naruszeniami pochodzącymi od jakichkolwiek osób, bez względu na to, czy są związane stosunkiem prawnym z właścicielem. Roszczenia z art. 222 kc powstają niezależnie od stanu świadomości naruszydźciela, mają więc charakter obiektywny. Są zawsze związane z samą rzeczą, tzn. są skierowane przeciwko temu, kto w danej chwili narusza własność i tylko w tym znaczeniu mają charakter względny.

Roszczenie powódki jest częściowo uzasadnione. Nie ulega wątpliwości, że przysługuje jej własność nieruchomości położonej przy ul. (...) w C.. Potwierdzają to jednoznacznie dokumenty znajdujące się w aktach księgi wieczystej numer (...) oraz opinia biegłego sądowego geodety P. P.. Okoliczność ta nie była też kwestionowana przez pozwanych A. K., A. C. (2) i A. J.. Wskazywali oni jednak, że do postawienia w szczególności placu zabaw na działce numer (...) doszło za wiedzą powódki, która wyraziła na to zgodę. Pozwani utrzymywali, że użytkują nieruchomość powódki na podstawie zawartej z nią ustnej umowy, przez co nie doszło do naruszenia przez nich prawa własności. Odnośnie kojców dla psów pozwany ci zarzucili, że zostały one postawione na działce numer (...) zanim powódka stała się jeszcze jej właścicielką.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że roszczenie powódki w zakresie rozbiórki kojców dla psów nie jest zasadne. Powódka nabyła własność działki w drodze umowy darowizny zawartej w 1993 roku. Miała ona wówczas 9 lat, a zatem do ukończenia przez nią pełnoletniości, nieruchomością w imieniu małoletniej wówczas powódki zarządzali jej rodzice – A. i A. małżonkowie C.. Jak ustalono na podstawie zeznań rodziców powódki kojce zostały zbudowane jeszcze za życia obojga rodziców A. C. (2), którego matka zmarła w 2003 roku. pozwany A. C. (2) wskazał, że zostały one postawione w latach 2003-2005, albo nawet wcześniej, a pozwana A. C. (3) wskazała, że kojce te mogły być postawione jeszcze wcześniej, bo w latach 80-tych XX wieku. Z uwagi na brak precyzyjnych dowodów na tę okoliczność, nie jest możliwe dokładne ustalenie daty ich powstania, niemniej jednak zachodzi wysokie prawdopodobieństwo, iż doszło do tego jeszcze przed ukończeniem przez powódkę 18 roku życia i objęcie przez nią w posiadanie spornej nieruchomości. W tej sytuacji pozwany A. C. (2) i A. C. (3) – jako osoby zarządzająca działką przy ul. (...) w imieniu swojej córki – mieli prawo do zbudowania na jej terenie przedmiotowych kojców. Ich działanie nie może być w tej sytuacji traktowane, jako naruszenia prawa własności powódki w tym zakresie i nie może ona skutecznie domagać się rozebrania kojców. Z tego powodu roszczenie dotyczące rozbiórki kojców Sąd oddalił.

Pozostała część żądania pozwu dotyczyła demontażu placu zabaw, na który składała się huśtawka oraz dziecięca zjeżdżalnia. Osobą odpowiedzialną za zakup i usytuowanie placu zabaw na terenie nieruchomości powódki była pozwana A. K.. Jest to okoliczność bezsporna i przez stronę pozwaną nie była kwestionowana. Pozwani A. C. (2) i A. C.

(3) zgodnie przyznali, że przekazali pieniądze na zakup placu zabaw dla wówczas dwóch synów pozwanej A. K. właśnie jej i że to ona dokonała jego zakupu, a następnie poleciła jego zamontowanie na działce numer (...). Zwrócić należy uwagę, że to, że środki na zakup placu zabaw pochodziły od pozwanych A. C. (2) i A. C. (3) nie uzasadnia przypisania im naruszenia własności działki powódki. Jednoznacznie bowiem wynika z ich wyjaśnień, że był to ich prezent dla wnuków, którzy wtedy byli w trudnej sytuacji rodzinnej z uwagi na rozwód rodziców. Nie są oni zatem właścicielami spornego placu zabaw. Brak jest także dowodów, które by potwierdzały, że plac zabaw został usytuowany na działce numer (...) na polecenie pozwanych A. C. (2) i A. C. (3), lub też, że pozwani ci w jakiś sposób z niego korzystają.

W tym stanie rzeczy powództwo co do pozwanych A. C. (2), A. C. (3) w zakresie dotyczącym usunięcia kojców dla psów oraz w zakresie żądania nakazania im rozbiórki placu zabaw, nie zasługuje na uwzględnienie.

W toku postępowania z nieruchomości powódki usunięte zostały należące do pozwanych meble ogrodowe w postaci stołu i ławek, które znajdowały się na niej w dacie wniesienia pozwu. Potwierdziła to opinia biegłego geodety (w dacie jej sporządzenia nie było już stołu i jednej ławki) oraz zdjęcia złożone przez pozwanego A. C. (2) potwierdzające usunięcie drugiej ławki (k-219-220) Wobec powyższego powódka cofnęła pozew w tym zakresie. W tej sytuacji postępowanie co do tej części żądania pozwu należało umorzyć na podstawie art. 355 § 1 kpc.

Nie jest także zasadnym żądanie nakazania wydania pozwanym całej nieruchomości, stanowiącej własność powódki. Odnosnie pozwanej A. C. (3), to nigdy nie naruszyła ona własności działki powódki, jak i nie utrudniała jej dostępu do niej. Nie posiadała kluczy do bramy wjazdowej, a więc nie mogła ich powódce udostępnić. W toku procesu powódka uzyskała dostęp do swojej działki oraz zostały jej przez pozwanych A. K., A. C. (2) i A. J. wydane w maju 2017 roku klucze do bramy wjazdowej od ul. (...). W tym stanie rzeczy, powódka nie jest pozbawiona w chwili obecnej możliwości wejścia na teren swojej posesji i korzystania z niej, w wyjątkiem części zajętej przez plac zabaw. Podnoszona w toku procesu okoliczność, że pozwani A. K. i A. J. nadal wchodzą na działkę powódki, koszą tam trawę i zbierają owoce nie skutkuje roszczeniem z art. 222 § 1 kc, albowiem powódka nie jest przez to pozbawiona w sposób trwały swojej własności.

Roszczenie powódki okazało się natomiast zasadne w części dotyczącej nakazania demontażu placu zabaw (huśtawki i zjeżdżalni dziecięcej) przez pozwanych A. K. i A. J.. Jak bowiem jednoznacznie wynika z materiału dowodowego, to pozwana A. K. zakupiła ten plac zabaw i na jej polecenie został on usytuowany na działce numer (...). Korzystali potem z niego jej synowie, a obecnie córka pozwanej i pozwanego A. J.. Nie zostało przez stronę pozwaną wykazane, aby przysługiwało im skuteczne względem powódki uprawnienie do władania jej nieruchomością w części zajętej przez plac zabaw. Pozwani podnosili wprawdzie, że przed zamontowaniem huśtawki i zjeżdżalni uzyskali zgodę powódki, oraz że użytkowali jej nieruchomość na podstawie zawartej z nią ustnej umowy użyczenia. Niemniej jednak nie przedstawili na poparcie tych okoliczności jakichkolwiek dowodów. Pozwana A. C. (3) zeznała, że powódka nie wiedziała o postawieniu na jej działce tego placu zabaw i nikt jej o zgodę na takie jego usytuowanie nie pytał. Powódka stanowczo zaprzeczyła, aby kiedykolwiek doszło do zawarcia umowy, w tym ustnej na to, aby pozwani mogli jej działkę w jakikolwiek części użytkować. Zwrócić należy uwagę, że powódka od kilku lat na stałe mieszka i pracuje zagranicą, do Polski przyjeżdża sporadycznie. Nie ma więc możliwości bieżącego sprawdzania co na jej działce się dzieje.

Regułą procesu cywilnego wynikającą wprost z przepisów art. 6 kc oraz art. 232 kpc jest, że inicjatywa dowodowa należy do stron i sąd nie jest uprawniony do wyłączenia ich w tym zakresie. Dopuszczenie dowodu z urzędu winno nastąpić jedynie wówczas, gdy taka potrzeba jest szczególnie uzasadniona lub oczywista i to tylko pod warunkiem, że sąd ma wiedzę o istnieniu danego dowodu. Przedstawienie przez stronę dowodu w celu wykazania określonych twierdzeń o faktach sprawy, z których wywodzi ona korzystne dla siebie skutki, nie jest jej prawem, czy obowiązkiem procesowym, lecz ciężarem procesowym, wynikającym i zagwarantowanym przepisami prawa, przede wszystkim w jej własnym interesie. To interes strony, jakim jest wygranie procesu, nakazuje jej podjąć wszelkie możliwe czynności procesowe w celu udowodnienia przedstawionych twierdzeń o faktach. Na sądzie rozpoznającym sprawę nie spoczywa powinność zarządzania dochodzeń mających na celu uzupełnienie i wyjaśnienie twierdzeń stron oraz poszukiwanie dowodów na ich udowodnienie. Nie zmienia tego faktu treść art. 207 § 3 k.p.c. Do sądu nie należy przeprowadzanie z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyroki SN:

z dnia 17 grudnia 1996 r., I CKU 45/96, OSNC 1997, nr 5-6, poz. 76, wyrok SA w Poznaniu z dnia 29 grudnia 2003 r., I ACa 1457/03, OSA 2005, z. 3, poz.12, wyroki SN: z dnia 11 lipca 2001 r., V CKN 406/00, Lex nr 52321, z dnia 12 kwietnia 2000 r., IV CKN 22/00, Lex nr 52438). Mając powyższe na uwadze Sąd stwierdził, iż pozwani A. K., A. J. i A. C. (2) w niniejszej sprawie nie wykazali istnienia podnoszonego przez nich uprawnienia do władania nieruchomością powódki, jak i utrudniali jej dostęp do niej , przez co należało przyjąć, że swoim działaniem naruszyli należące do niej prawo własności.

Sąd stwierdził, że istotnie dochodziło do utrudniania przez pozwanych A. K. , A. J. i A. C. (2) powódce dostępu do jej nieruchomości. Nie ulega wątpliwości, że strony są obecnie silnie skłócone, a wiele wskazuje na to, iż przyczyną powstania sporu było poinformowanie pozwanych przez powódkę o zamiarze sprzedania użytkowanej przez nich działki numer (...). Zważywszy na fakt, że powódka nie zamieszkuje na stałe w Polsce, a pozwani zajmują obecnie dom jednorodzinny położony w bezpośrednim sąsiedztwie spornej działki, znajdowali się oni w pozycji umożliwiającej im utrudnienie powódce dostępu do jej własności. Po nieruchomości powódki swobodnie biegał , wbrew jej woli , duży pies należący do pozwanej. Kilkakrotnie, zwłaszcza kiedy powódka przyjechała wykonać zdjęcia nieruchomości na potrzeby sporządzenia oferty jej sprzedaży , była przez pozwanych wyzywana i nie wpuszczano jej na działkę. Pozwani A. K., A. J. i A. C. (2) nie chcieli jej też udostępnić kluczy do bramy prowadzącej na działkę przy ul. (...). Ostatecznie do wydania kluczy doszło dopiero pod przymusem , w trybie egzekucji. Jak wynika z zeznań świadków P. D., T. D. i M. Ł., do takich sytuacji dochodziło także w obecności osób trzecich, np. przy próbie wykonania zdjęć nieruchomości przez agencję handlu nieruchomościami. Takie działanie ze strony pozwanych zdecydowanie wyczerpuje przesłanki uzasadniające wystąpienie przez powódkę z powództwem windykacyjnym.

Mając powyższe na uwadze Sąd nakazał pozwanym A. K. i A. J. , aby usunęli z nieruchomości położonej w C. przy ulicy (...) , oznaczonej jako działka numer (...) , dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Częstochowie księga wieczysta numer (...) , rzeczy w postaci huśtawki i zjeżdżalni dziecięcej oraz , aby wydali w tej części nieruchomości powódce A. C. (1). W pozostałej części Sąd powództwo oddalił , jak i oddalił je co do pozwanych A. C. (2) i A. C. (3).

Rozstrzygając w przedmiocie ponoszenia przez strony kosztów procesu Sąd zastosował ogólną zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania wynikającą z art. 100 kpc. Zgodnie ze wskazanym przepisem, w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Powódka poniosła koszty procesu w postaci opłaty od pozwu 600-zł , kosztów zastępstwa procesowego wraz z opłatą od pełnomocnictwa i kosztów opinii biegłego w kwocie 1500-zł. Pozwani A. K. , A. J. i A. C. (2) ponieśli koszty procesu w postaci kosztów zastępstwa procesowego wraz z opłatą od pełnomocnictwa. Pozwani w toku procesu częściowo zaspokoiili żądanie pozwu poprzez wydanie powódce kluczy do bramy wjazdowej i usunięcie części rzeczy z terenu jej działki. Powództwo zostało uwzględnione częściowo co do pozwanych A. K. i A. J.. Mając na względzie taki wynik postępowania Sąd postanowił znieść wzajemnie pomiędzy stronami poniesione przez niech koszty zastępstwa procesowego.

W zakresie kosztów sądowych , poniesionych przez powódkę w postaci opłaty od pozwu 600 zł oraz kosztów opinii biegłego 1.500 zł , Sąd uznał, że koszty te winny zostać poniesione po równo przez powódkę oraz pozwanych A. K., A. J. i A. C. (2). Roszczenie powódki nie było w pełni uzasadnione, a jednocześnie troje w/w pozwanych współuczestniczyło w działaniach utrudniających powódce dostęp do jej własności. Pozwany A. C. (2) pomimo oddalenia powództwa względem jego osoby, swoim zachowaniem dał powódce przyczynę do wystąpienia przeciwko niemu z pozwem, albowiem nie udostępnił je kluczy do bramy wyjazdowej przed wszczęciem procesu i kwestionował uprawnienie powódki do żądania wydania nieruchomości powołując się na jej rzekomą zgodę na postawienie na niej spornych rzeczy , a zatem na nim również spoczywa obowiązek poniesienia kosztów procesu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 24 listopada 2017 roku sygn. III CZP 67/17). Sąd nie obciążał kosztami pozwanej A. C. (3), albowiem w stosunku do niej powództwo zostało w całości oddalone. W rezultacie całość poniesionych przez powódkę kosztów sądowych Sąd podzielił na 4 równe części, z których jedną obciążył powódkę. Pozostałe 75% kosztów opłaconych przez powódkę tj. kwotę 1.575 zł pozwani A. C. (2), A. K. i A. J. winni są jej zwrócić, jako dłużnicy solidarni.

W toku postępowania Sąd obciążył tymczasowo Skarb Państwa kosztami związanymi z wypłaceniem wynagrodzenia biegłemu geodecie, które wyniosły 685,87 zł. Sąd nakazał pobrać w/w kwotę po jej stosunkowym rozdzieleniu od stron postępowania w oparciu o przepisy art.83 ust.2 oraz art. 113 ust. 1 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – 25% w/w kwoty od powódki oraz solidarnie 75% tej kwoty od pozwanych A. C. (2), A. K. i A. J..