

Sygn. akt II Ca 1350/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Teresa Kolbuc

Sędziowie: SSO Magdalena Bajor-Nadolska (spr.)

SSO Małgorzata Klesyk

Protokolant: sekr. sądowy Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu w dniu 5 marca 2014 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa M. Z.

przeciwko Z. S. , M. S.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 13 maja 2013 r. sygn. VIII C 179/10

***oddala apelację, zasądza od M. Z. na rzecz Z. S.
90 (dziewięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.***

II Ca 1350/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 13 maja 2013 roku Sąd Rejonowy w Kielcach zobowiązał pozwanych Z. S.i M. S.do złożenia oświadczenia woli następującej treści: Z. S.i M. S.oświadczają, że przenoszą na rzecz M. Z.własność nieruchomości położonej w obrębie (...), gmina M., powiat (...), woj. (...)oznaczonej numerem ewidencyjnym działki (...)powierzchni 0,0068 ha, której są współwłaścicielami na zasadach małżeńskiej majątkowej wspólności ustawowej, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Kielcach prowadzona jest księga wieczysta (...)która to nieruchomość została przedstawiona na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji mgr inż. L. S., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w K.w dniu 18.11.2011 r., Nr (...)- (...) (I), oddalając powództwo w pozostałej części (II). W punkcie III zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 1421,84 zł tytułem kosztów procesu, w punkcie IV nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kielcach tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych solidarnie od pozwanych kwotę 1979,4 zł, a od powódki kwotę 1137,67 zł.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Z. i M. S. są współwłaścicielami na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości położonej w Ć.gm. M., oznaczonej jako działka nr(...). Sąsiednią działkę zabudowaną domem mieszkalnym kupiła M. Z. wraz z mężem. W 1980 r. strony porozumiały się i z uwagi na fakt, iż działka powódki była zbyt wąska pozwani odstąpili powódce i jej mężowi pas gruntu o szerokości ok. 4 m i długości ok. 33 m, za cenę 10 000 zł. Na podstawie decyzji Naczelnika Gminy w M. z roku 1981 r. M. Z. wraz z matką J. Ś. uzyskała pozwolenie na nadbudowę piętra budynku mieszkalnego znajdującego się na działce w W.(...). Na przedmiotowym pasie gruntu małżonkowie Z. dokonali rozbudowy domu mieszkalnego. Wybudowali garaż, nad którym nadbudowali pokój i kuchnię i nad tą całością jeszcze jeden pokój. W rozbudowanym domu zamieszkali w 1984 r. Później ok. roku 1987 w tymże pasie gruntu wybudowali szambo. Pozostała część odkupionego gruntu weszła w skład ich podwórka i została ogrodzona. W roku 2004 M. S. wraz z dwoma synami bez zgody M. Z. rozebrali ogrodzenie posadowione w przedmiotowym pasie gruntu. Obecnie powódka zajmuje pas gruntu o powierzchni ok. 107 m² w zakresie a jakim na pasie tym posadowiony jest budynek mieszkalny i szambo. Powierzchnia tego pasa w zakresie zajętych przez budynek i podwórko z przodu domu wynosi 68 m². Zbiornik na nieczystości usytuowany jest w odległości 7 m od krawędzi domu powódki. Jest to zbiornik trwały, wykonany jako monolityczny żelbetonowy (ściany, płyta górna) nieposiadający płyty dennej (żelbetonowej, szczelnej bądź trwale utwardzonej, odpowiednio izolowanej). Większością prac związanych z wybudowaniem zbiornika i instalacją doprowadzającą do szamba zajmował się M. S., z zawodu hydraulik. Wykonywał on również przyłącze wodociągowe, kanalizację i łazienkę w domu powódki. Szambo to nie spełnia wymogów określonych w warunkach wykonywania i odbioru robót remontowych, dlatego też zalecane jest dostosowanie go do wymogów eksploatacyjnych przede wszystkim poprzez wykonanie płyty dennej zbiornika. Istnieje ponadto techniczna możliwość zmiany jego lokalizacji, wykonania przyłącza i przebudowy instalacji kanalizacyjnej w budynku bez szkody dla niego. Nowe szambo może zostać zlokalizowane na działce, będącej własnością powódki, poza nabytym nieformalnie pasem gruntu.

W tak ustalony stanie faktycznym Sąd uwzględnił powództwo w części dotyczącej zobowiązania pozwanych do przeniesienia własności nieruchomości, w części zabudowanej budynkiem mieszkalnym, oddalając powództwo w pozostałej części, tj. przeniesienia własności nieruchomości, na której znajduje się szambo. Jest ono bowiem w złym stanie technicznym, a jego wartość nie przekracza znacznie wartości zajętego pod jego budowę gruntu co oznacza, iż w tym zakresie nie została spełniona jedna z przesłanek przeniesienia własności gruntu zawarta w art. 231 k.c. Nadto Sąd uznał, iż szambo stanowi odrębną od domu inwestycję, zatem wartość budynku szamba związane z oceną przesłanek art. 213 k.c. należy oceniać osobno.

Wyrok w części oddalającej powództwo i orzekającej o kosztach procesu zaskarżyła powódka. Zarzuciła:

- naruszenie prawa materialnego – art. 231 § 1 k.c. przez błędną wykładnię, że podziemne szambo służące do korzystania z budynku mieszkalnego nie stanowi urządzenia budowlanego związanego z budynkiem i stanowiącego razem z nim budynek w rozumieniu art. 231 § k.c., lecz odrębne od budynku urządzenie, a także przez błędną wykładnię, że nie stanowi gruntu zajętego pod budynkiem ta część posiadanej przez powódkę gruntu, która wykracza poza obręb balkonu budynku.

Nadto zarzuciła, iż Sąd Rejonowy ustalając, że szambo zostało wykonane w ciągu dwóch lat po wybudowaniu budynku pominął, że powódka wprowadziła się do domu niewykończonego. Pominął również fakt, iż powódka złożyła do akt sprawy kosztorys wskazujący, że remont uszkodzonego szamba będzie ją kosztował 1 732,76 zł.

W oparciu o te zarzuty wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości, czyli w zakresie działki (...) o powierzchni 107 m², oznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę L. S., zarządzenie zgłoszenia tej mapy do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych.