

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 sierpnia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska - Szota

Protokolant: sekr. sąd. Katarzyna Budzik

po rozpoznaniu w dniu 2 sierpnia 2017 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy P.**

przeciwko **S. F.**

o **wydanie nieruchomości**

I. Nakazuje pozwanemu S. F., aby wydał stronie powodowej Gminie P. nieruchomość położoną w P., stanowiącą działkę nr (...), obręb c. o powierzchni 0,4508 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...);

II. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 920 zł tytułem kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina P. wniosła o nakazanie pozwanemu S. F., aby wydał jej i opróżnił z osób reprezentujących jego prawa działkę stanowiącą własność powódki nr (...) obręb C. o powierzchni 0,4508 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...) i zasądzenie od pozwanego na rzecz strony powodowej kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg sześciokrotnej stawki oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że pozwany zajmuje nieruchomość powoda bez jakiegokolwiek tytułu prawnego i mimo wezwań nie opuścił jej. Strona powodowa podała, że przystąpiła do przejęcia nieruchomości, sporządzając protokół w dniu 8 lipca 2016 roku, pomimo podjętych czynności pozwany nie usunął, jak również ruchomości i budynków stanowiących samowolę budowlaną.

Pozwany S. F. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości podnosząc zarzut braku legitymacji czynnej powoda zasiedzenia nieruchomości wskazując, że od ponad 50 lat jest samoistnym posiadaczem nieruchomości w dobrej wierze. Wskazał na sprzedaż przedmiotowej działki i podniósł, że prawomocnie oddalono powództwo Gminy P. o wydanie działki.

Wniosek Stowarzyszenia Pomocy (...) w P. o dopuszczenie do udziału w sprawie nie został przez Sąd uwzględniony.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strona powodowa Gmina P. jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej w P. obręb C..

Dowód: wydruk księgi wieczystej (...) – k.4 – 8

W dniu 11 lutego 1994 r. Kierownik Urzędu Rejonowego w K. nakazał rozebrać do dnia 28 lutego 1994 r. budynek gospodarczy użytkowany jako warsztat usług motoryzacyjnych, wybudowany na działce nr (...) obręb C. w P.. W dniu 7 listopada 1995 r. został wydany tytuł wykonawczy.

Dowód:

decyzja nr (...) – k.31

tytuł wykonawczy z dnia 07.11.1994 r. – k.29

W dniu 20 lutego 2007 r. pomiędzy stroną powodową, a pozwanym S. F. została zawarta umowa dzierżawy, na mocy której oddano pozwanemu w dzierżawę część działki nr (...) obręb C. o powierzchni ok.1 000 m². Umowę zawarto na 3 lata od 1 stycznia 2007 r. do 31 grudnia 2009 r.

Dowód:

umowa dzierżawy nr (...) – k.54

mapa - k.140

W dniu 23 listopada 2009 r. w wykazie nieruchomości strony powodowej przeznaczonych do sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste wymieniona została działka nr (...) obręb C. o powierzchni 4 508 m².

Dowód: zarządzenie nr (...) Burmistrza Miasta P. z dnia 23.11.2009 r. – k.58

Sąd Rejonowy w Kłodzku postanowieniem z dnia 13 kwietnia 2011 r. oddalił wniosek S. F. o zasiedzenie nieruchomości ustalając, że ojciec wnioskodawcy objął część nieruchomości - działkę nr (...) stanowiącej własność Skarbu Państwa budując garaż, zaś pozwany S. F. samowolnie go rozbudował i zwrócił się o jego wydzierżawienie, co stanowiło o posiadaniu zależnym działki nr (...). Sąd Okręgowy w Świdnicy oddalił apelację S. F. w sprawie o zasiedzenie nieruchomości.

Dowód: znajdujące się w aktach tut. Sądu o sygn. (...) – wniosek o zasiedzenie z dnia 12.07.2010 r., postanowienie Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 13.04.2011 r. z uzasadnieniem, postanowienie Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 13.09.2011 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy wyrokiem z dnia 9 października 2012 r. oddalił apelację Gminy P. w sprawie z jej powództwa przeciwko S. F. o wydanie nieruchomości.

Dowód: znajdujące się w aktach tut. Sądu o sygn. akt (...): pozew z dnia 05.08.2010 r., wyrok Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 10.05.2012 r. z uzasadnieniem i wyroku Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 09.10.2012 r. – k.45

Strona powodowa wezwała pozwanego S. F. do opróżnienia i wydania nieruchomości - działki nr (...) w terminie 14 dni od otrzymania wezwania, które doręczono pozwanemu 26 czerwca 2016 roku.

Dowód: wezwanie z dnia 17.06.2016 r. – k.9 i potwierdzenie odbioru – k.10

W dniu 8 lipca 2016 roku osobom reprezentującym Gminę w P. przedmiotowa nieruchomość nie została wydana. Sporządzona fotografie obrazujące stan nieruchomości.

Dowód:

protokół przejścia nieruchomości gruntowej – k.11

fotografie – k.12 - 28

Syn pozwanego prowadzi działalność gospodarczą zarejestrowaną w P. przy ul. (...).

Dowód: informacja z (...) k..137

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało uwzględnieniu.

Z przeprowadzonych dowodów wynika, że stronie powodowej Gminie P. przysługuje prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej w P.. Wbrew stanowisku pozwanego w sprawie nie zachodzi powaga rzeczy osądzonej związana z prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 9 października 2012 r. W dacie wytoczenia powództwa w sprawie o sygn. (...) strona powodowa nie była właścicielem przedmiotowej nieruchomości, a jej własność nabyła w wyniku rozwiązania warunkowej umowy sprzedaży z dnia 2 lipca 2010 r. oraz umowy przeniesienia własności z dnia 28 grudnia 2015 r. co wynika z informacji dotyczącej dokumentów będących podstawą wpisu w księgi wieczystej (k.6). Ponadto zgodnie z przepisem art.223 § 1 k.c. roszczenia właściciela przewidziane w artykule poprzedzającym nie ulegają przedawnieniu, jeżeli dotyczą nieruchomości. Zatem skoro strona powodowa udowodniła, że przysługuje jej prawo własności działki nr (...) obręb C. w P., to tym samym wykazała swą legitymację czynną.

Zarzut zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości okazał się chybiony. Pozwany nie odniósł się w odpowiedzi na pozew do treści postanowień sądów obu instancji rozpoznających sprawę z jego wniosku o zasiedzenie. Sąd oddalił wnioski dowodowe pozwanego na okoliczność zasiedzenia nieruchomości, ponieważ zgodnie z przepisem art.365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Jak wskazuje się w doktrynie, „uprawomocnienie się orzeczenia wywołuje skutek w postaci związania tym rozstrzygnięciem podmiotów określonych w ustawie. Regulacja zawarta w komentowanym przepisie gwarantuje zachowanie spójności i logiki działania organów państwowych, zapobiega również współlistnieniu w obrocie prawnym rozstrzygnięć nie do pogodzenia w całym systemie sprawowania władzy (wyr. SN z 29.5.2007 r., V CSK 83/07, Legalis). W pierwszej kolejności orzeczenie wiąże strony postępowania. Na mocy przepisów szczególnych moc wiążąca orzeczenia może być rozszerzona także na inne podmioty (zob. art. 435, 458 KPC). Ponadto prawomocnym orzeczeniem związany jest także sąd, który wydał orzeczenie, jak również inne sądy, organy państwowe i organy administracji publicznej. Związanie powyższych organów oznacza, że przy dokonywaniu czynności z zakresu swojego działania organy te zobligowane są brać pod uwagę fakt wydania danego orzeczenia, którego nie mogą zmieniać, ani uchylać (zob. jednak art. 523, 577 KPC), a w przypadku sądów – zakaz dokonywania ustaleń sprzecznych z uprzednio osądzoną kwestią, a nawet niedopuszczalność prowadzenia w tym zakresie postępowania dowodowego (wyr. SN z 8.3.2010 r., II PK 249/09, Legalis; wyr. SN z 10.02.2010 r., II PK 212/09, Legalis). Określone w art. 365 KPC związanie stron, sądów i innych podmiotów i osób treścią prawomocnego orzeczenia wyraża nakaz przyjmowania przez nie, że w objętej nim sytuacji stan prawny przedstawiał się tak, jak to wynika z sentencji wyroku (wyr. SN z 23.6.2009 r., II PK 302/08, Legalis; wyr. SN z 15.11.2007 r., II CSK 347/07, Legalis).” [Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz pod red. Prof. Dr hab. Elwiry Maszałkowskiej – Krześ, 2017]. Brak związania Sądu prowadziłby do absurdu i przeprowadzania kolejnego postępowania dowodowego w tym zakresie. Jeżeli nawet po rozwiązaniu umowy dzierżawy pozwany zmienił charakter swego posiadania na samoistne, to od 1 stycznia 2010 r. (dnia następnego po upływie terminu, na który zawarta została umowa dzierżawy) do daty orzeczenia w niniejszej sprawie nie upłynęło 30 lat niezbędne do zasiedzenia nieruchomości w złej wierze, bo tylko o takiej może być mowa w przypadku powoda (art.172 k.c.).

W myśl przepisu 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.

Pozwany nie wykazał, by przeciwko właścicielowi działki nr (...) przysługiwało mu skuteczne uprawnienie do władania rzeczą. Umowa dzierżawy wygasła z dniem 31 grudnia 2009 r. i pozwanemu nie przysługuje żaden inny tytuł do posiadania tejże działki. Ze złożonych zdjęć nieruchomości wynika jednoznacznie, że powód na przedmiotowej

nieruchomości prowadzi warsztat. Strona powodowa nie wniosła o dopozwanie syna pozwanego, który jak twierdzi pozwany również prowadzi tam działalność, ponieważ według informacji z C. i wynika, że siedziba przedsiębiorstwa syna powoda znajduje się pod innym adresem. Sąd zatem nie miał obowiązku wydawać postanowienia o dopozwaniu ze względu na brak przesłanki z art.195 k.p.c. Natomiast brak było odpowiedniego wniosku, o którym mowa w art.194 § 1 lub § 3 k.p.c.

W związku z tym Sąd nakazał pozwanemu S. F., aby wydał stronie powodowej Gminie P. nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) obręb C. położoną w P., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...).

Bez znaczenia dla sprawy pozostają szeroko podnoszone przez pozwanego okoliczności związane ze zbyciem nieruchomości. Sąd rozstrzyga sprawę w granicach żądania pozwu, a kwestie dotyczące organizacji przetargów nie wpływają na treść niniejszego orzeczenia. Sąd pominął w ustaleniach pismo strony powodowej z dnia 24.01.2014 r., ponieważ nie miało ono żadnego znaczenia dla sprawy.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie do udziału w sprawie Stowarzyszenia Pomocy (...) w P., ponieważ nie wykazało swoich zadań statutowych nie dołączając statutu. Zgodnie z przepisem art. 61 § 1 i 2 k.p.c. organizacje pozarządowe w zakresie swoich zadań statutowych mogą, za zgodą osoby fizycznej wyrażoną na piśmie, wytaczać powództwa na jej rzecz w sprawach o:

- 1) alimenty;
- 2) ochronę środowiska;
- 3) ochronę konsumentów;
- 4) ochronę praw własności przemysłowej;
- 5) ochronę równości oraz niedyskryminacji przez bezpodstawne bezpośrednie lub pośrednie zróżnicowanie praw i obowiązków obywateli.

W sprawach wymienionych w § 1 organizacje pozarządowe w zakresie swoich zadań statutowych mogą, za zgodą osoby fizycznej wyrażoną na piśmie, przystąpić do niej w toczącym się postępowaniu.

Ponadto zgodnie z art. 61 § 4 k.p.c. do pozwu lub pisma obejmującego przystąpienie organizacja pozarządowa dołącza wyrażoną na piśmie zgodę osoby fizycznej.

Skoro Stowarzyszenie nie wykazało przedmiotu swej działalności statutem, jak też nie przedłożyło pisma powoda, Sąd odmówił dopuszczenia wskazanego Stowarzyszenia do udziału w sprawie.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z przepisem art.98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając je od pozwanego jako strony przegrywającej. Na koszty te składają się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 200 zł i koszty zastępstwa procesowego w kwocie 720 zł ustalone zgodnie z § 7 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym w dniu wniesienia pozwu. Skoro w księdze wieczystej nieruchomość oznaczona została jako pastwiska trwałe, a więc jest to nieruchomość rolna odpowiadająca wymogowi określonemu w art.46¹ k.c. Sąd natomiast nie znalazł podstaw, by koszty zastępstwa procesowego zasądzać w wyższej kwocie niż stawka minimalna, wszak nie zostały spełnione przesłanki z § 15 powołanego rozporządzenia.
