

Sygn. akt: I C 23/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 lipca 2019 r.

Sąd Rejonowy w Szczytnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Leszek Bil
Protokolant:	Sekr. Patrycja Zygmuntowicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 lipca 2019 r. w S.

sprawy z powództwa Skarbu Państwa - Nadleśnictwa S.

przeciwko (...) Spółce z o.o. w O.

o wydanie nieruchomości

I. nakazuje pozwanemu (...) Spółka z o.o. w O., aby wydał powodowi Skarbowi Państwa - Nadleśnictwu S. część nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna numer (...), położonej w B., gmina J., objętej księgą wieczystą (...) w granicach wyznaczonych punktami 12-8-7-3-2-11-12 na mapie stanowiącej załącznik do protokołu wznowienia znaków granicznych (karta 8, 9 akt sprawy),

II. oddala powództwo w pozostałej części,

III. koszty procesu wzajemnie znosi,

IV. nie obciąża pozwanego kosztami sądowymi od uiszczenie, których powód był zwolniony.

V. IC 23/11

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa – Nadleśnictwo S. wniósł o nakazanie pozwanemu (...) Sp. z o.o. w O. wydania powodowi części nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr ewidencyjny (...) położoną w obrębie B., objętą księgą wieczystą Nr (...), w granicach oznaczonych punktami 12-8-7-3-2-11-12 na mapie załączonej do protokołu wznowienia znaków granicznych oraz o nakazanie pozwanemu aby usunął ogrodzenie i budynek znajdujące się na wskazanej części działki. Ponadto wniósł zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania wskazał, że powód jest właścicielem działki, której część zajmuje pozwany. Część ta jest ogrodzona i zabudowana domkiem kempingowym. Pozwany odmówił wydania nieruchomości mimo wezwania oraz odmowy sprzedaży pozwanemu części posiadanej nieruchomości.

Pozwany F. Sp. z o.o w O. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Podniósł, że na podstawie umowy z dnia 18 lutego 2009 r. w wyniku wygrania przetargu publicznego nabył zabudowaną nieruchomość położoną w N. gm. J. oznaczoną jako działka nr (...) użytkowaną jako ośrodek wypoczynkowy wraz z zabudowaniami i ogrodzeniem. Nieruchomość do 1993r, stanowiła własność Skarbu Państwa i był na niej prowadzony ośrodek wypoczynkowy od 70 lat. Następnie została skomunalizowana decyzją Wojewody i stała się własnością Gminy J., po czym Gmina zbyła nieruchomość na rzecz pozwanej Spółki w trybie przetargu publicznego . Dopiero później okazało się, że część nieruchomości- w tym ogrodzenie i część jednego budynku posadowione są na ternie, który nie została skomunalizowany. Nabycie nieruchomości nastąpiło w dobrej wierze a przy tym wartość budynku przekracza wartość gruntu. Dlatego żądanie nie jest zasadne gdyż pozwanemu przysługują roszczenia do gruntu a ponadto żądanie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

Powód Skarb Państwa - Nadleśnictwo |S. jest właścicielem nieruchomości składającej się z działki nr (...) objętej księgą wieczystą (...) położonej w B. gm. J.. Sąsiednią nieruchomość oznaczoną jako działka gruntu nr (...) nabyła pozwana Spółka (...) Sp. z o.o. w O. od Gminy J. na podstawie umowy z dnia 18 lutego 2009r. po wygraniu przetargu. Pozwany objął wówczas w posiadanie także część nieruchomości należącej do powoda - działka (...) – w granicach istniejącego ogrodzenia , oznaczonej punktami 12-8-7-3-2-11-12 na mapie stanowiącej załącznik do protokołu wznowienia znaków granicznych. Na tej części znajduje się ogrodzenie i domek letniskowy.

(bezsporne, ponadto: treść księgi wieczystej, protokół wznowienia granica z mapą – k. 8,9)

Pozwany występował bezskutecznie do powoda z roszczeniem o przeniesienie własności spornej działki gruntu. Następnie pozwany wystąpił z powództwem przeciwko Skarbowi Państwa – Nadleśnictwu S. zgłaszając roszczenia z art. 231 kc o przeniesienie własności zajętej działki , jednak powództwo to zostało prawomocnie oddalone wyrokiem Sądu Rejonowego w Szczytnie z dnia 13 października 2015r. w sprawie sygn. akt(...) Pozwany nie był bowiem podmiotem, który wznosił budynek i ogrodzenie a wartość budynku nie przenosi znacznie wartości gruntu . Infrastruktura ośrodka wypoczynkowego została wzniesiona po roku 1960 przez (...) w W., będącą ówczesnym użytkownikiem nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.

(bezsporne, wyrok w aktach I (...))

Następnie pozwany wystąpił z wnioskiem o zasiedzenie spornej działki lecz wniosek o zasiedzenie został prawomocnie oddalony postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczytnie z dnia 18 kwietnia 2019 r w sprawie sygn. akt I (...). Pozwany nie wykazał przesłanek zasiedzenia ani następstwa prawnego po podmiotach, które objęły grunty w posiadanie i dokonały zabudowy .

(bezsporne , orzeczenie w aktach I (...))

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne w zakresie pierwszego z roszczeń Co do drugiego roszczenia nie jest zasadne. Okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy są w zasadzie bezsporne i wynikają wprost z dokumentów urzędowych.

Treść ksiąg wieczystych nie pozostawia wątpliwości co do tego, że właścicielem spornego terenu stanowiącego część działki (...) w granicach wskazanych na protokole granicznym jest powód – S. Państwa – Nadleśnictwo S.. Z kolei treść orzeczeń w sprawach (...)nie pozostawia wątpliwości co do tego, iż pozwany nie posiada żadnego prawa do spornego terenu. Wszystkie jego potencjalne roszczenia w tym zakresie zostały prawomocnie oddalone

W tych warunkach nie ma żadnych wątpliwości co do tego, iż w świetle art. 222 kc powód jako właściciel nieruchomości zasadnie domaga się nakazania wydania mu jego własności, którą bezprawnie posiada pozwany. Nie może w niniejszej sprawie pozwany bronić się zasadami współżycia społecznego, kierując te zasady przeciwko prawowitemu

właścicielowi korzystającemu ze swych uprawnień właścicielskich stanowiących istotę prawa własności zapisaną w art. 140 kc

Natomiast dalsze roszczenia powoda, nie mają oparcia w prawie. Sam powód nie wskazał przy tym na jakiej podstawie prawnej Sąd miałby nakazać pozwanemu rozbiórkę budynku i ogrodzenia. Roszczenia tego rodzaju mogą wynikać bądź z umowy – gdy np. dzierżawca obowiązany jest przywrócić odpowiedni stan przedmiotu dzierżawy (art. 705 kc), bądź też mogą wynikać z faktu naruszenia własności w inny sposób (art. 222 §2 kc) ale wówczas należy je kierować przeciwko osobie naruszającej własność. W niniejszej sprawie żaden ze wskazanych wypadków nie zachodzi. Strony nie były związane żadnym węzłem obligacyjnym a pozwany nie jest podmiotem, który wzniósł sporną infrastrukturę na gruncie powoda. Pozwany nie jest też następcą prawnym takiego podmiotu.

Wskazać przy tym należy, że z treści uzasadnień orzeczeń w sprawach (...)wynika, iż wzniesienie budynku z ogrodzeniem nastąpiło dawno temu, przez byłą (...) a pozwany – co oczywiste - nie jest następcą prawnym tego podmiotu, gdyż nieruchomością nabył od Gminy J..

W tych warunkach brak jest podstaw prawnych do nakazania pozwanemu rozbiórki budynku i ogrodzenia. Dlatego w tym zakresie powództwo oddalono.

Skutkiem częściowego uwzględnienia roszczeń, jest zniesienie kosztów procesu na podstawie art. 100 kpc. Orzeczenie o kosztach sądowych znajduje podstawę w art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych

Z/

1. (...)

2. (...)S.,

3. (...)

S.(...).