

Sygn. akt I Ca 279/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 sierpnia 2013r.

Sąd Okręgowy w Zamościu I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

|                 |  |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | SSO Arkadiusz Mrowiec                              |
| Sędziowie:      | SSO Elżbieta Koszel (spr.)<br>SSO Dariusz Krzysiak |

Protokolant: st. sekr. sąd. Grażyna Rozkres

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2013 r. w Zamościu

na rozprawie sprawy

z powództwa Gminy Ż.

przeciwko S. L.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Zamościu

z dnia 4 kwietnia 2013 r. sygn. akt I C 1059/12

oddala apelację

Sygn. akt I Ca 279/13

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 4 kwietnia 2013r. Sąd Rejonowy w Zamościu nakazał pozwanemu S. L., aby przywrócił powódce Gminie Ż. stan zgodny z prawem stanowiącej jej własność nieruchomości położonej w K. Ż., o powierzchni 0,0909 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka Nr (...), dla której Wydział Ksiąg Wieczystych tego Sądu prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...), w ten sposób, aby usunął znajdujące się na niej obiekty budowlane, stanowiące pozostałość po tartaku w postaci: elementów drewnianych zabudowy, postumentów cementowych na urządzenia tartaczne, urządzeń tartacznych – gater, szyny i wszystkich pozostałych elementów wyposażenia tartaku oraz zakazał dalszych naruszeń w przyszłości, a także stosownie do wyniku postępowania obciążył strony kosztami procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że Gmina Ż. jest właścicielem działki położonej w K. Ż., gm. Ż., o powierzchni 0,0909 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...), dla której Sąd Rejonowy w Zamościu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...).

Na nieruchomości znajdują się pozostałości po tartaku w postaci: elementów drewnianych zabudowy, postumentów cementowych na urządzenia tartaczne, urządzenia tartaczne – gater, szyny i pozostałości po wyposażeniu tartaku należące do pozwanego S. L..

Pozwany był wielokrotnie wzywany do zaprzestania naruszania prawa własności powódki, w tym przez usunięcie pozostałości po tartaku. Wezwania pozostały jednak bezskuteczne.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy oraz zeznań stron, które obdarzył wiarą. Okoliczności sprawy nie były sporne. Pozwany nie kwestionował, iż jego urządzenia znajdują się na działce strony powodowej podając, że odmawia ich usunięcia bowiem chce kupić nieruchomość.

Sąd Rejonowy dokonał następującej oceny prawnej.

Zgodnie z art. 222 § 2 k.c. przeciwko 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.

Z tego wynika, że właścicielowi w ramach roszczenia negatoryjnego przysługują dwa uprawnienia: żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem oraz zaprzestanie naruszeń. Zależnie od okoliczności mogą one przysługiwać każde osobno, bądź łącznie. Przy czym żądanie zaprzestania dalszych naruszeń może być zgłoszone tylko w sytuacji, gdy istnieje realne niebezpieczeństwo powtórzenia się działań bezprawnych w przyszłości. Przywrócenie stanu zgodnego z prawem polega na wyeliminowaniu ingerencji osoby nieuprawnionej w sferę władztwa właściciela oraz usunięciu skutków naruszeń.

Czynnie legitymowanym do wystąpienia z roszczeniem negatoryjnym (art. 222 § 2 k.c.) jest właściciel, a biernie legitymowaną osoba, która narusza prawo własności w inny sposób, aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą. Pozwany w procesie negatoryjnym może się bronić zgłaszając skuteczne względem właściciela uprawnienie do określonej ingerencji w jego własność.

W realiach niniejszej sprawy strona powodowa wykazała wszystkie przesłanki dla skutecznego dochodzenia roszczenia negatoryjnego. Powódka jest wpisana jako właściciel w dziale II księgi wieczystej Kw Nr (...) prowadzonej dla opisanej w pozwie nieruchomości, stanowiącej przedmiot własności i pozostaje pod ochroną domniemania zgodności wpisu do księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, o którym mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 września 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. 2001r., nr 124, poz. 1361 ze zm.). Domniemanie powyższe nie zostało obalone przez stronę pozwaną. Prawo własności powódki do tej nieruchomości nie może być skutecznie zakwestionowane wyłącznie przez sam fakt niezgadzania się pozwanego z decyzją komunalizacyjną, która jest prawomocna. Pozwany nie kwestionował, że urządzenia znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości, a stanowiące pozostałości po tartaku należą do niego. Jednocześnie nie przeciwstawił prawu własności powoda, żadnego skutecznego prawa. Złożona do akt kserokopia umowy dzierżawy wskazuje, że została umowa ta zawarta na początku lat 90-tych XX w. ze Spółdzielnią Kółek Rolniczych w Ż., a nie z powódką. Pozwany nie wykazał, aby była ona poprzedniczką prawną strony powodowej.

W tych okolicznościach wobec udowodnienia przez stronę powodową wszystkich przesłanek roszczenia negatoryjnego, Sąd powództwo uwzględnił i nakazał pozwanemu, aby usunął obiekty budowlane, stanowiące pozostałość po traku w postaci: elementów drewnianych zabudowy, postumentów cementowych na urządzenia tartaczne, urządzeń tartacznych – gater, szyny i wszystkich pozostałych elementów wyposażenia tartaku z działki oznaczonej w ewidencji gruntów Nr (...)o powierzchni 0,0909 ha, położonej w Ż.. Jednocześnie wobec

konsekwentnego negocjowania przez pozwanego prawa własności powódki do tej nieruchomości Sąd Rejonowy uznał, że istnieje realna obawa naruszenia przez pozwanego prawa własności powódki i zakazał mu dalszych naruszeń w przyszłości.

O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł na mocy art. 98 § 1 k.p.c., obciążając nimi pozwanego.

**Apelację** od tego wyroku **wniósł pozwany** w części nakazującej mu usunięcie elementów budowlanych po byłym tartaku.

Z argumentów apelacji wynika, że pozwany widzi możliwość wykupu przedmiotowej działki jako posiadacz samoistny na mocy art. 231 §1 k.c.

Apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna.

W sprawie o ochronę własności przedmiotem oceny Sądu jest aktualny stan faktyczny i jego subsumpcja do przepisów prawa.

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że powodowa Gmina jest właścicielem działki nr (...), położonej w K. Ż., gdyż pozwany nie przedstawił żadnego dowodu, z którego wynikałoby jego prawo własności do tej nieruchomości.

Potencjalna możliwość wytoczenia powództwa o wykup z art. 231 § 1 k.c. nie niweczy aktualnego stanu prawnego i nie stanowi zarzutu zatrzymania.

Ustalenia i ocena prawna dokonane przez Sąd I instancji są prawidłowe, Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne i z tego względu nie ma potrzeby ich powielania.

Wobec powyższego na mocy art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację, jako bezzasadną.