

Sygn. akt IC 2012/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lutego 2017 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska - Szota**

**Protokolant: sekr. sąd. Natalia Stokłosa**

po rozpoznaniu w dniu 10 lutego 2017 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy N.**

przeciwko **J. R.**

o **wydanie nieruchomości**

I. oddala powództwo;

II. zasądza od strony powodowej Gminy N. na rzecz pozwanej J. R. kwotę 137 (sto trzydzieści siedem) zł tytułem kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Powódka Gmina N. wniosła o nakazanie pozwanej J. R. wydania na rzecz powódki nieruchomości gruntowej położonej w P. stanowiącej działkę nr (...), na której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...)/ (...) i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu w pozwu powódka wskazała, że pozwana wniosła o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowej działki gruntu z dniem 1 października 2005 roku, lecz Gmina N. nie podzieliła tego stanowiska, bowiem jej zdaniem termin zasiedzenia jeszcze nie upłynął. Powódka wskazała, że w związku ze złożonym wnioskiem o zasiedzenie uzyskała wiedzę co do użytkowania działki przez pozwaną i powódka pismem z dnia 25 sierpnia 2016 roku wezwała pozwaną do wydania przedmiotowej nieruchomości wyrażając wolę polubownego rozwiązania sporu, lecz z uwagi na brak wydania przedmiotowej nieruchomości złożenie powództwa okazało się konieczne i uzasadnione.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych zaprzeczając, aby w dniu wniesienia powództwa, jaki w chwili obecnej pozwana władała działką nr (...) objętej księgą wieczystą (...). Pozwana podniosła, że przedmiotowej działki nie uprawia, nie przechowuje na niej swoich rzeczy, nie grodzi jej, nie przejawia jakichkolwiek innych zachowań, które świadczyłyby o zajmowaniu tej działki. Ponadto podniosła, że w odpowiedzi na wezwanie strony powodowej do wydania rzeczzonej działki pozwana odpowiedziała na nie pismem z dnia 31 sierpnia 2016 roku wyjaśniając, iż działka nie jest przez nią zajmowana i nie posiada ona żadnego śladu ingerencji ze strony pozwanej. Pozwana podała, że w przedmiotowym piśmie wskazała wszystkie możliwe dane kontaktowe w celu wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości co do przedmiotowej działki.

W piśmie procesowym z dnia 22 grudnia 2016 r. strona powodowa podniosła, że w momencie wniesienia pozwu strona powodowa dysponowała jedynie wiedzą powziętą w związku z wnioskiem o zasiedzenie nieruchomości, a do momentu otrzymania przez pozwaną odpowiedzi na wniosek w sprawie o zasiedzenie utrzymywała ona, że użytkuje przedmiotową działkę i z uwagi na brak wydania działki powodowi złożenie pozwu stało się uzasadnione.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Strona powodowa Gmina N. jest właścicielem działki numer (...) położonej w P. wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą (...).

**Dowód:**

wydruk księgi wieczystej – k.10 - 25

informacja z rejestru gruntów – k.9

Pozwana wniosła o zasiedzenie przedmiotowej działki i strona powodowa w odpowiedzi na ten wniosek wniosła o jego oddalenie podając, że działka nr (...), która następnie została podzielona na działki nr (...) została przejęta na rzecz Skarbu Państwa w zamian za rentę dla J. i B. S. na podstawie decyzji Naczelnika Gminy N. z dnia 10 kwietnia 1986 r. Następnie działka nr (...) zostały nadane nieodpłatnie B. S. decyzją Urzędu Rejonowego w K. z dnia 21 września 1995 r.

**Dowód:**

odpowiedź na wniosek o zasiedzenie – k.25 – 29

decyzja z dnia 10.04.1986 r. – k.31 - 32

decyzja z dnia 21.09.1995 r. – k.33 – 34

Strona powodowa wystąpiła o wydanie nieruchomości – działki nr (...) przez pozwaną pismem z dnia 25 sierpnia 2016 r. w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, które pozwanej zostało doręczone 27 sierpnia 2016 r.

**Dowód:**

wezwanie do wydania nieruchomości – k.38

potwierdzenie odbioru – k.39 – 40

zeznania pozwanej – k.74

Działka nr (...) przylega do nieruchomości stanowiącej własność pozwanej. Pozwana wykaszala przedmiotową działkę raz lub dwa razy do roku, ponieważ rosła wysoka trawa, zbierane były kamienie. Gmina nie podejmowała tych czynności, nie oponowała też przeciwko czynnościom pozwanej. Pozwana początkowo sądziła, że jest właścicielem tej działki, lecz gdy okazało się, że działka jest gminna, przestała się czuć jej właścicielem. Pozwanej doradzono, by wystąpiła o zasiedzenie nieruchomości, lecz po uzyskanej informacji o postępowaniu i wymaganiu posiadania przez 30 lat, pozwana cofnęła wniosek. Ostatni raz pozwana porządkowała działkę w czerwcu lub lipcu 2016 r.

**Dowód:**

wydruk zdjęć – k.8

zeznania świadka D. C. – k.73 verte

zeznania pozwanej – k.74

W odpowiedzi na wezwanie z 25 sierpnia 2016 r. pozwana w piśmie skierowanym do strony powodowej wskazała, że przedmiotowa działka nie jest zajęta, ani ogrodzona, a dostęp do działki nie jest i nie był w żaden sposób ograniczony, zatem strona powodowa mogła i może swobodnie z działki korzystać i ją użytkować, skoro stanowi jej własność. W razie jakichkolwiek wątpliwości pozwana podała również swój numer telefonu. Pozwana ponadto zadzwoniła do Gminy N. z informacją o piśmie, lecz powiedziano jej, że po przeczytaniu pisma skontaktują się z pozwaną, lecz do czasu wniesienia pozwu nikt do pozwanej nie zadzwonił w tej sprawie

***Dowód:***

pismo pozwanej z dnia 31.08.2016 r. z potwierdzeniem nadania – k.56 i 57

wydruk zdjęć – k.8

zeznania pozwanej – k.74

Pismo pozwanej z dnia 31 sierpnia 2016 r. wpłynęło do strony powodowej w dniu 6 września 2016 r.

***Dowód:*** wydruk elektronicznego systemu obiegu dokumentów – k.77

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się bezzasadne.

Zgodnie z przepisem 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.

Przeprowadzone dowody z dokumentów w postaci pisma pozwanej z dnia 31 sierpnia 2016 r., wydruku elektronicznego systemu obiegu dokumentów oraz zeznań świadka i pozwanej jednoznacznie wskazują, że w dacie wytoczenia powództwa nieruchomości położona w P. nie pozostawała w faktycznym władaniu pozwanej. Pozwana zeznała, że od czerwca lub lipca 2016 r. nie dokonywała żadnych czynności na tej działce, a ponadto dostęp do działki był swobodny, ponieważ działka nie była ogrodzona. Wbrew twierdzeniom strony powodowej zawartym i w pozwie, i w piśmie procesowym z dnia 22 grudnia 2016 r. wytoczenie powództwa było zbędne, a nie „konieczne i uzasadnione”. Skoro strona powodowa wezwała pozwaną do wydania nieruchomości i wezwanie doręczono pozwanej 27 sierpnia 2016 r., to oczywistym jest, że pismo z dnia 31 sierpnia 2016 r. było reakcją na to wezwanie i wynika to jednoznacznie z treści pisma. Pismo pozwanej wpłynęło do strony powodowej w dniu 6 września 2016 r., zatem strona powodowa miała jeszcze wiele czasu, by podjąć decyzję o kierowaniu pozwu o wydanie nieruchomości. Jeżeli strona powodowa zleciła swemu pełnomocnikowi przygotowanie pozwu, to jej sprawą było skontaktowanie się z pełnomocnikiem i poinformowanie go o treści pisma pozwanej z 31 sierpnia 2016 r. lub też rzeczą pełnomocnika strony powodowej było wyjaśnienie ze swym mocodawcą, czy pozwana zareagowała na wezwanie do wydania nieruchomości. Okoliczności te jednak pozostają poza zainteresowaniem pozwanej, wszak kwestie kontaktowania się strony pozwanej i jej pełnomocnika stanowią jej sprawę. Zwrócić należy uwagę, że pismo pozwanej z dnia 31 sierpnia 2016 r. wpłynęło do strony powodowej 6 września 2016 r., a pozew został nadany w urzędzie pocztowym 15 września 2016 r. W ciągu 9 dni strona powodowa nie uznała, że pozwana nie włada przedmiotową działką, nie zweryfikowała treści pisma, lecz nie wiadomo dlaczego wytoczyła powództwo windykacyjne. Zastanowić wypada się nad czynnością strony powodowej w postaci wezwania do wydania nieruchomości. W ocenie Sądu, uznać należy, że w zasadzie dla strony powodowej wezwanie do wydania nieruchomości skierowane do pozwanej było zbędne do wytoczenia powództwa, bo niezależnie od odpowiedzi pozwanej, strona powodowa wniosła pozew o wydanie. W jakim więc celu informowano pozwaną o konsekwencjach prawnych niezastosowania się do wezwania, skoro strona powodowa niezależnie od stanowiska pozwanej wskazanego w piśmie z 31 sierpnia 2016 r., wniosła pozew, trudno się domyślać.

Przytoczyć w tym miejscu wypada tezę wyroku Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 23 września 1992 r. II CRN 99/92 - roszczenie windykacyjne służy właścicielowi przeciwko osobie, która jego rzeczą faktycznie włada, tak więc

jego koniecznymi przesłankami jest nie tylko status właściciela i fakt, że nie włada on (sam lub przez inną osobę) swoją rzeczą ale fakt, że rzeczą tą faktycznie włada osoba do tego nieuprawniona. Ustalenia zatem co do władania przedmiotową nieruchomością przez pozwaną mają znaczenie pierwszorzędne, i to na powódzie spoczywa ciężar dowodu w tym przedmiocie.

Strona powodowa żadnym dowodem nie udowodniła, że w dacie wniesienia powództwa pozwana władała działką nr (...)(...)zaś z zeznań świadka, pozwanej i pisma z dnia 31 sierpnia 2016 r. wynika, że pozwana faktycznie działką nie władała. Dowody te nie budzą żadnych wątpliwości, a zeznania świadka i pozwanej są spójne i logiczne, nadto znajdują potwierdzenie w dowodach z dokumentów i zdjęciach. Ponadto, strona powodowa nie wykazała zgodnie z wymaganiami art. 6 k.c., że po wezwaniu do wydania nieruchomości próbowała wejść w posiadanie działki i zostało to jej udaremnione. To pozwana udowodniła, że niezależnie od cofnięcia wniosku o zasiedzenie, informowała powodową Gminę jako właściciela o możliwości korzystania i użytkowania działki, która nie była ogrodzona.

Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości, jako że stan faktyczny ustalony w oparciu o przeprowadzone dowody nie był kwestionowany. Ponadto, ze złożonych przez stronę powodową zdjęć wynika wygląd i stan działki.

Mając na względzie powyższe, wobec braku przesłanek niezbędnych do uwzględnienia powództwa o wydanie nieruchomości, Sąd oddalił powództwo o wydanie przedmiotowej działki.

Konsekwencją przegranego przez stronę powodową procesu jest zasądzenie od niej na rzecz pozwanej kosztów procesu na mocy art.98 § 1 i 3 k.p.c. w kwocie 137 zł, na które składają się koszty zastępstwa procesowego 120 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł. Koszty zastępstwa procesowego zostały ustalone na podstawie § 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r. poz.1800) stanowiącego, że stawki minimalne wynoszą za prowadzenie spraw o wydanie innej nieruchomości i opróżnienie lokalu użytkowego - stawkę obliczoną na podstawie § 2 od wartości sześciomiesięcznego czynszu. Strona powodowa określiła wartość przedmiotu sporu na 11 zł, zatem w odniesieniu do § 2 w/w rozporządzenia w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia pozwu, stawka minimalna przy wartości przedmiotu sprawy do 500 zł wynosi 120 zł.