

**Sygn. akt: I C 28/20 upr**

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2023r.

**Sąd Rejonowy w Kętrzynie I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Sławomir Szubstarski
Protokolant:	Sekretarz sądowy Agnieszka Piskorz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 lutego 2023 r. w K.

sprawy z powództwa Gminy K.

przeciwko J. P. (1)

o wydanie nieruchomości

I. nakazuje pozwanemu J. P. (1) przestawienie ogrodzenia i wydanie powodowej Gminie K. nieruchomości położonej w K., gmina K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze (...), dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą (...), w części o powierzchni 46 m<sup>2</sup>, oznaczonej czerwoną szrafurą na mapie z karty 68 akt;

II. umarza postępowanie w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanego J. P. (1) na rzecz powódki Gminy K. kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty;

IV. przyznaje radcy prawnemu W. G. od Skarbu Państwa kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) złotych tytułem wynagrodzenia za reprezentację pozwanego z urzędu oraz 41,40 (czterdzieści jeden, czterdzieści) złotych podatku VAT od przyznanego wynagrodzenia.

## UZASADNIENIE

Powódka Gmina K. wniosła o nakazanie pozwanemu J. P. (1) wydania nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w miejscowości K., gmina K., dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...), poprzez przestawienie ogrodzenia. W uzasadnieniu wskazała, że jest właścicielką przedmiotowej nieruchomości. Podczas kontroli drogi wewnętrznej gminy K. stwierdzono, że pozwany jako właściciel działku nr (...) obręb K. zajął część pasa drogowego – działka (...), poprzez postawienie ogrodzenia. Z mapy wynika, że powierzchnia zajęta przez pozwanego to 14 m<sup>2</sup> oraz 46 m<sup>2</sup>. Pozwany zajmuje część nieruchomości powódki bez tytułu prawnego oraz bez jej zgody. Powódka wzywała pozwanego do przestawienia ogrodzenia zgodnie z właściwą granicą działek. Ponadto powódka wzywała pozwanego do wydania nieruchomości. Pozwany do dnia wytoczenia powództwa nie wydał przedmiotowej nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew J. P. (1) wniósł o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu wskazał, że żądanie powoda jest niezasadne bowiem pozwany nabył prawo własności spornej nieruchomości w drodze zasiedzenia. W piśmie z 7 lutego 2023 roku pozwany wskazał, że 9 marca 2000 roku w trakcie wizji lokalnej z udziałem przedstawicieli Gminy K., została stwierdzona istniejąca zieleń, niski płotek, oraz zgoda na pozostawienie takiego stanu rzeczy.

Pismem z dnia 11 stycznia 2023 r. powódka cofnęła powództwo w części dotyczącej części nieruchomości o powierzchni 14 m<sup>2</sup>, oznaczonej niebieską szrafurą na załączonej mapie.

Sąd ustalił, co następuje:

Pozwany J. P. (1) mieszka w budynku nr (...), usytuowanym na działce nr (...) w K., gm. K.. W 1983 r. pozwany wybudował taras przylegający do jego lokalu i od tej pory przez niego urządzone było wejście do lokalu pozwanego. Taras przylegał bezpośrednio do chodnika, który istniał już w chwili wprowadzenia się wnioskodawców do budynku nr (...) i położony był na działce nr (...), graniczącej bezpośrednio z działką nr (...).

Mieszkańcy budynków sąsiednich, do których prowadziła droga usytuowana na działce nr (...) od wielu lat składali skargi w Urzędzie Gminy K., na to, że wnioskodawcy sukcesywnie przesuwają ogrodzenie w głąb działki nr (...), czym zwięzają w sposób uciążliwy dla innych osób drogę dojazdową. Temat ten był wielokrotnie podnoszony podczas spotkań sołeckich, a wnioskodawcy byli proszeni przez Wójta o usunięcie się z pasa drogowego, czego nie uczynili.

W okresie od 27.02.1995 r. do 25.09.1995 r. na działce nr (...) wykonywano wodociąg.

W związku z tymi pracami na działce tej, blisko ogrodzenia ogródka działkowego wnioskodawców umieszczono hydrant. Z czasem wnioskodawca J. P. (1) przesunął ogrodzenie ogródka w głąb działki nr (...) w taki sposób, że od tej pory hydrant znajduje się wewnątrz jego ogródka.

W dniu 18.10.2000 r. geodeta Z. D. dokonał wznowienia granic działki nr (...). Granice wznowiono w punktach 530,532,536 poprzez odszukanie słupków granicznych. Kolejnego wznowienia granic dokonano w dniu 10.03.2017 r. przez geodetę D. B. (1). Wówczas ponownie wznowiono m.in. punkty 530,532 i 536 leżące na granicy działki nr (...). Przy czynności tej obecny był J. P. (1). W dniu 25.10.2019 r. wznowiono znak graniczny w punkcie 530.

Pismem z dnia 20.09.2017 r. Gmina K. poinformowała J. P. (1), że podczas kontroli gminnej w miejscowości K. stwierdzono przesunięcie granicy działki nr (...), w wyniku czego bezprawnie zajęto część pasa drogowego tj. działki nr (...) i wezwała go do przesunięcia ogrodzenia zgodnie z właściwą granicą działki. Wezwania te powtarzano dwukrotnie w kolejnych miesiącach.

Nieścisłość w przebiegu płotu z granicą działki (...) zauważono również podczas czynności wznowienia znaków granicznych w dniu 18.05.2009 r., przy czym odszukano wówczas znaki graniczne usytuowane na granicy działki nr (...) tj. punkt 477, 530, 532 i 536.

( dowód: zawarte w aktach sprawy SR w Kętrzynie (...): wydruki z k. 30 – 36, akt notarialny k. 37 – 42, umowę najmu k. 43 – 46, zdjęcia k. 47 – 49, akt małżeństwa k. 53, korespondencja k. 71 – 73, mapy geodezyjne k. 99 – 103, operat techniczny k. 118 – 191, protokół oględzin wraz ze zdjęciami k. 193 – 197, protokoły graniczne ze zdjęciami k. 247 – 275, dokumenty znajdujące się w aktach tut. Sądu o sygn. (...): wyrok z uzasadnieniem k. 40, 43 – 46, zeznań świadków: E. S. k. 83, K. A. k. 108, Z. A. k. 109, S. B. k. 109, D. B. (2) k. 110, L. K. k. 111, B. K. k. 111 – 112, E. S. k. 208, M. D. k. 209 oraz na podstawie zeznań stron: J. P. (2) k. 243 - 244, P. B. k. 244 – 245. )

Sąd Rejonowy w Kętrzynie dla nieruchomości, w skład której wchodzi działka nr (...) prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Właścicielem nieruchomości jest Gmina K..

(dowód: akta rejestrowe księgi wieczystej nr (...) – w aktach I Ns 298/20)

J. P. (1) i J. P. (2) złożyli w Sądzie Rejonowy w Kętrzynie wnioski o stwierdzenie, że nabyli do majątku wspólnego przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2019 r. własność nieruchomości o powierzchni 60 m<sup>(2)</sup> położonej w miejscowości K., gmina K., stanowiącej część działki geodezyjnej nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Wniosek został zarejestrowany pod sygn. (...). Postanowieniem z 28 kwietnia 2022 r., w sprawie (...), Sąd Rejonowy w Kętrzynie oddalił wniosek J. i J. P. (2). Sąd Okręgowy w Olsztynie postanowieniem z dnia 29 lipca 2022 r. wydanym w sprawie IX Ca 754/22 oddalił apelację pozwanego J. P. (1) oraz jego żony w zakresie żądania stwierdzenia zasiedzenia spornej nieruchomości, zmieniając zaskarżone postanowienie wyłącznie w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

(dowód: akta I Ns 298/20)

Do dnia 11 stycznia 2023 roku pozwany J. P. (1) oraz jego małżonka wydali powódce Gminie K. fragment zajmowanej przez siebie działki drogowej, położony za budynkiem mieszkalnym oraz gospodarczymi, oznaczony na kopii mapy niebieską szrafurą.

(dowód: bezsporne, kopia mapy k.68)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, przede wszystkim znajdujących się w aktach sprawy I Ns 298/20. W tamtej bowiem sprawie pozwany prezentował i argumentował swój jedyny zarzut, że od 1 stycznia 2019 roku jest on wraz z małżonką właścicielem spornych fragmentów działki drogowej oznaczonej nr 103. Zaznaczyć w tym miejscu należy, stosownie do art. 365 §1 k.p.c., Sąd rozpoznający niniejszą sprawę jest związany prawomocnym rozstrzygnięciem zapadłym w sprawie (...).

Wobec cofnięcia pozwu w części dotyczącej fragmentu nieruchomości o powierzchni 14 m<sup>2</sup> oznaczonego niebieską szrafurą na kopii mapy (k.68) Sąd umorzył postępowanie w tym zakresie.

Przechodząc do kwestii zasadniczej wskazać należy na wstępie, że zgodnie z art. 45 w związku z art. 46 k.c., rzeczą jest w szczególności część powierzchni ziemskiej, stanowiąca odrębny przedmiot własności (grunt).

Podstawę prawną roszczenia powódki o wydanie przedmiotowej nieruchomości stanowi przepis art. 222 § 1 kc, zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela prawo do władania rzeczą.

Zgodnie z przywołanym wyżej przepisem art. 222 k.c. przesłankami roszczenia windykacyjnego są:

- 1) własność podmiotu podnoszącego roszczenie;
- 2) faktyczne władanie rzeczą przez podmiot, przeciwko któremu kierowane jest roszczenie;
- 3) brak skutecznego względem właściciela uprawnienia do władania rzeczą, które przysługiwałoby osobie, która rzeczą faktycznie włada (por. M. Gutowski (red.) Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz. Art. 1-44911, wyd. 1, 2016).

W niniejszej sprawie niesporne było, że między innymi pozwany J. P. (3) władał fragmentem działki drogowej, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 103, stanowiącej własność powódki Gminy K.. Wobec prawomocnego oddalenia wniosku pozwanego o stwierdzenie zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości, a także w świetle przedłożonych dokumentów uznać należało, że to powódka Gmina K. jest właścicielem spornych fragmentów nieruchomości drogowej. W związku z powyższym żądanie powódki wydania fragmentu jej nieruchomości – ostatecznie jednego fragmentu – należało uznać za całkowicie usprawiedliwione.

Bez znaczenia dla oceny niniejszej sprawy pozostaje kwestia podniesiona przez pozwanego w piśmie z 7 lutego 2023 roku. Nie negując twierdzenia pozwanego co do przebiegu wizji lokalnej w dniu 9 marca 2000 roku zaznaczyć należy,

że zgodnie z art. 140 k.c. właściciel rzeczy może nią, z wyłączeniem innych osób (czytaj: samodzielnie), rozporządzać w granicach określonych przez ustawy i zasadny współzycia społecznego. Właściciel ma zatem wyłączne uprawnienie do decydowania o losach rzeczy do niego należącej. Nawet jeśli założyć – za twierdzeniem pozwanego – że w dniu 9 marca 2000 roku Gmina K. miała wyrazić zgodę na pozostawienie fragmentu drogi we władaniu pozwanego, to równocześnie należy wyraźnie zaakcentować, że powodowa Gmina, jako właścicielka nieruchomości miała pełne uprawnienie do zmiany swego stanowiska.

Powództwo wywiedzione przez Gminę w niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości, że wolą Gminy K. jest posiadanie całości nieruchomości stanowiącej jej własność. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy niewątpliwie wykazał, że wszystkie z przywołanych wyżej przesłanek żądania zostały spełnione. Mianowicie Gmina K. jest właścicielem całości nieruchomości obejmującej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 103, obrębu K.. Pozwanemu nie przysługuje natomiast skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą, którą faktycznie włada. W tym stanie rzeczy Sąd uwzględnił przedmiotowe powództwo w całości, o czym orzekł w pkt I wyroku, natomiast wobec częściowego cofnięcia powództwa, w pkt II wyroku Sąd umorzył postępowanie w tej części.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął w pkt. III wyroku, na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy.

Przyznano również odpowiednie wynagrodzenie pełnomocnikowi pozwanego za reprezentowanie pozwanego z urzędu, jak w pkt IV wyroku.