

Sygn. akt I C 134/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia, 5 lutego 2014r.

Sąd Rejonowy w Oleśnicy, Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący **SSR Agnieszka Ostrowska-Gołąbek**

Protokolant Ewelina Grudzień-Wuczowska

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2014r. w Oleśnicy sprawy

Przy udziale stron:

powód **A. S.**

pozwany **W. L.**

o naruszenie posiadania

I. nakazuje pozwanemu **W. L.** aby usunął urządzenia graniczne położone pomiędzy działkami nr (...) w postaci płotu na podmurówce oraz siatki znajdujących się na nieruchomości objętej KW nr (...);

II. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.417,00zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Z./

1. kal. 21 dni.

05.02.2014r.

Sygn. I C 134/13

UZASADNIENIE

Powódka A. S., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, złożyła pozew przeciwko pozwanemu W. L.. Powódka żądała, aby Sąd nakazał pozwanemu przywrócić stan zgodny z prawem i zaniechanie naruszeń poprzez usunięcie na koszt i ryzyko pozwanego urządzeń granicznych w postaci trwałego płotu na podmurówce oraz siatki z terenu działki należącej do powódki oznaczonej nr 30/3, położonej w Ł., ujętej w księdze wieczystej nr (...), wnosząc równocześnie o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu powódka podała, iż jest właścicielką działki nr (...), której naruszenia dokonał pozwany. Pozwany jest właścicielem sąsiedniej działki nr (...), o powierzchni 0,56 ha położonej w Ł., ujętej w księdze wieczystej nr (...). Powódka podniosła, iż pozwany bezprawnie zajął część jej działki o powierzchni 0,0271 ha i ogrodził tę część w połowie lat dziewięćdziesiątych XX w. trwałym płotem na podmurówce, a w dalszej części płotem w postaci siatki. Nadto powódka podniosła, iż na wysokości drogi publicznej trwały płot został usytuowany w odległości 4,43 metra od kamienia granicznego, w głąb działki powódki nr 30/3. Postanowieniem z dnia 20 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Oleśnicy, w sprawie o sygn. akt I Ns 846/10 toczącej się z wniosku pozwanego o zasiedzenie spornej części działki, oddalił wniosek pozwanego o zasiedzenie.

W odpowiedzi na pozew pełnomocnik pozwanego W. L. wniósł o oddalenie powództwa jako przedwczesnego oraz o zasądzenie kosztów procesu według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu poinformował, iż od postanowienia z dnia 20 grudnia 2012r. została skutecznie wniesiona apelacja w dniu 25.01.2013 r. , a tym samym wniesiony pozew jest przedwczesny i jako taki winien zostać oddalony

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka A. S. jest właścicielem działki o numerze (...), o powierzchni 3,1278 ha, położonej w miejscowości Ł., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Oleśnicy prowadzi księgę wieczystą o numerze Kw (...).

Pozwany W. L. jest natomiast właścicielem sąsiedniej działki o numerze 30/4, mającej urzędzoną księgę wieczystą o numerze Kw (...), która to działka przylega bezpośrednio do działki o numerze (...).

Dowód: zeznania powódki A. S. k-51, odpis z księgi wieczystej Kw nr (...) k-5, zeznania pozwanego W. L. k-52.

W 1995r. pozwany W. L. zajął część działki należącej do powódki o numerze 30/3, odgradzając ją trwałym płotem na podmurówce oraz płotem w postaci siatki. Stawiając płot pozwany nie korzystał z pomocy geodety. Gdy powódka rozpoczęła budowę domu na działce znajdującej się poza sporną nieruchomością, ojciec powódki zwrócił uwagę pozwanemu, iż płot jest postawiony w niewłaściwym miejscu. Rodzice stron doszli do porozumienia, na mocy którego sporna część nieruchomości miała zostać w posiadaniu pozwanego, który w zamian za to miał przekazać ojcu powódki część działki ornej. W późniejszym czasie doszło do konfliktu pomiędzy rodzicami stron w wyniku czego ojciec powódki wycofał się z wcześniejszych ustaleń.

Dowód: zeznania powódki A. S. k-51, zeznania pozwanego W. L. k-52.

W sprawie o sygn. akt I Ns 846/10- o zasiedzenie została wydana opinia przez biegłego geodetę mgr inż J. K. na okoliczność wyliczenia powierzchni objętej wnioskiem o zasiedzenie (działki pozwanego -wnioskodawcy o numerze 30/4 oraz nieruchomości należącej do powódki -uczestniczki postępowania oznaczonej jako działka gruntu o numerze 30/3), oznaczenia granic gruntu objętego wnioskiem, opisanie tego gruntu ze wskazaniem wszystkich trwałych elementów i znaków odgradzających ów grunt od gruntu sąsiedniego (ogrodzenie itp), wskazania trwałych elementów istniejących na gruncie objętym wnioskiem o zasiedzenie, w tym drzew, pozostałości drzew, resztek pieca oraz wykonania dokumentacji geodezyjnej wobec gruntu objętego wnioskiem o zasiedzenie –stosownie do obowiązującego prawa.

W swojej opinii biegły wskazał , iż pomiędzy działkami na 30/3 i 30/4 na gruncie istnieje w części trwały płot na pomurówce –na odcinku 11-6, w punkcie 13 odchodzi w bok tymczasowy płot drewniany, w punktach od 11-12 płot jest drewniany, a od 12 do 6 płot jest z siatki. Tym samym biegły ustalił przebieg granicy pomiędzy rzeczowymi nieruchomościami -30/3 i 30/4, wskazując równocześnie powierzchnię, jak i umiejscowienie działki, której zasiedzenia domagał się pozwany (wnioskodawca) .

Postanowieniem z dnia 20 grudnia 2012r. Sąd Rejonowy w Oleśnicy w sprawie o sygn. akt I Ns 846/10 oddalił wniosek pozwanego W. L. o zasiedzenie działki nr (...).

Postanowieniem z dnia 10 maja 2013r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu w sprawie sygn. akt II Ca 264/13 oddalił apelację pozwanego (wnioskodawcy) od postanowienia Sądu Rejonowego w Oleśnicy z dnia 20 grudnia 2012r.

Dowód: postanowienie z dnia 20 grudnia 2012r. w sprawie sygn. akt I Ns 846/10 w aktach sprawy I Ns 846/10 k-219, postanowienie z dnia 10 maja 2013r. w sprawie sygn. akt II Ca 264/13 w aktach sprawy I Ns 846/10 k-262, zeznania powódki A. S. k-51, opinia biegłego geodety mgr inż J. K. k-179 w aktach spraw sygn akt I Ns 846/10.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie powódka A. S. wywodziła swoje żądanie z art.222 §2 k.c., który stanowi, iż 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.

Powyższy przepis stanowi o tzw. roszczeniu negatoryjnym, które powstaje, gdy prawo własności zostało naruszone w inny sposób, aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą. Chodzi tu o taką ingerencję w sferę prawa własności, która stanowi bezprawne jego naruszenie. Na treść roszczenia negatoryjnego składają się dwa uprawnienia przyznane jego właścicielowi : możliwość żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem oraz zaprzestania naruszeń. W zależności od okoliczności właścicielowi może przysługiwać jedno albo drugie uprawnienie, albo obydwa łącznie. Uprawnienie do żądania zaprzestania naruszeń znajduje zastosowanie w sytuacji istnienia realnego niebezpieczeństwa powtarzających się działań bezprawnych, wkraczających trwale w sferę prawa własności i ma ono na celu zapobieżenie naruszeniom w przyszłości. Nie jest zatem takim naruszeniem w rozumieniu art.222 § 2 k.c. wkroczenie w sferę cudzego prawa własności w okolicznościach wskazujących na to, że się to więcej nie powtórzy. Przywrócenie stanu zgodnego z prawem polega natomiast na wyeliminowaniu ingerencji osoby nieuprawnionej w sferę władztwa właściciela oraz na usunięciu skutków naruszeń , to jest doprowadzenie rzeczy do takiego stanu w jakim była przed naruszeniem.

W ocenie Sądu powódka zasadnie wystąpiła żądaniem nakazania pozwanemu usunięcia trwałego płotu na podmurówce oraz siatki z terenu działki oznaczonej numerem (...), której jest ona jedyną właścicielką. Pozwany W. L. , pomimo oddalenia wniosku o zasiedzenie spornej nieruchomości, na rozprawie w dniu 29 stycznia 2014r. zanegował przebieg granicy pomiędzy działkami (...) ustalonej przez biegłego sądowego w pisemnej opinii wydanej na potrzeby postępowania w sprawie I Ns 846/10, wskazując, iż biegły nie wyznaczył stałych punktów, na podstawie których można stwierdzić jak przebiega granica pomiędzy w/w nieruchomościami, a tym samym podniósł, iż wobec powyższego nie ma wiedzy, czy przedmiotowy płot rzeczywiście znajduje się na działce powódki.

Stanowisko pozwanego nie znajduje swoje potwierdzenia w treści opinii biegłego sądowego mgr inż. J. K., którą to opinię Sąd dopuścił jako dowód w niniejszym postępowaniu. Z opinii tej w sposób jednoznaczny wynika, iż biegły ustalił przebieg granicy pomiędzy działkami o numerze (...), oznaczył granice gruntu objęte wnioskiem o zasiedzenie i wyliczył powierzchnię nieruchomości, której zasiedzenia domagał się pozwany, a także wskazał trwałe elementy i znaki odgradzające ten grunt z gruntem sąsiednim. W ocenie Sądu nie sposób tym samym uznać argumentacji pozwanego za słuszną. Powyższe wnioski znalazły swoje potwierdzenie także w pisemnym uzasadnieniu postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 10 maja 2013r. w sprawie sygn. akt II Ca 264/13. W tych okolicznościach , zdaniem Sądu, powódka zgodnie z treścią art.222 § 2 k.c. miała wszelkie prawo do wystąpienia z powyższym żądaniem w niniejszym postępowaniu, gdyż obowiązek przesunięcia płotu i posadowienia go w granicy ustalonej przez biegłego sądowego J. K., ciążył na pozwanym po prawomocnym oddaleniu wniosku o zasiedzenie spornej nieruchomości. Skoro pozwany nie wykonał ciężącego na nim obowiązku, powódka musiała skorzystać ze swojego uprawnienia podyktowanego treścią art.222 §2 k.c., domgając się usunięcia z jej nieruchomości płotu na podmurówce i płotu z siatki, znajdujących się w granicach jej działki.

Orzeczenie o kosztach oparto na przepisie art.98 k.p.c. Na powyższą kwotę kosztów 1417 złotych składała się opłata od pozwu 200 złotych, opłata skarbową od pełnomocnictwa, kwota 1200 złotych tytułem wynagrodzenia pełnomocnika zgodnie z §6 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.