

Sygn. akt III Ca 103/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Krystyna Hadryś

Sędzia SO Andrzej Dyrda

Sędzia SR del. Anna Hajda (spr.)

Protokolant Aleksandra Sado-Stach

po rozpoznaniu w dniu 3 lipca 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy W.

przeciwko M. W.

o wydanie nieruchomości

na skutek apelacji pozwanej M. W.

od wyroku Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim

z dnia 11 września 2013 r., sygn. akt I C 590/13

oddala apelację.

SSR (del.) Anna Hajda SSO Krystyna Hadryś SSO Andrzej Dyrda

UZASADNIENIE

Powódka Gmina W. wniosła o nakazanie pozwanym M. i W. małżonkom W., aby wydali powódce część działki (...) zapisanej w KW (...) O. R., położonej w W. pomiędzy posesjami (...) oraz zasądzenia od pozwanych kosztów procesu.

Podąa w uzasadnieniu, że jest właścicielką w/w nieruchomości, która mieści się pomiędzy posesjami przy ul. (...). Na skutek interwencji mieszkańców ulicy (...) powódka dokonała oględzin swej nieruchomości i stwierdziła zagrodzenie jej części poprzez zamontowanie bramy wjazdowej. Zagrodzona część działki powódki o pow. ok. 105M2 porośnięta była trawą i chwastami, porzucono na niej wraki samochodowe. Zajęcia samowolnego dokonali pozwani. Pomimo wezwań pozwani nadal korzystają z nieruchomości powódki.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

Zarzucili, że działka (...) jest starą nieistniejącą drogą dojazdową łączącą ul. (...) z ul. (...). Zakwestionowali wielkość powierzchni działki, której wydania domaga się powódka. Podnieśli też, że ich zdaniem prawdopodobnie zagrodzenia części drogi dokonali właściciele posesji (...). Podali także, że dojazd do pozostałych posesji znajduje się przed bramą wjazdową do nieruchomości pozwanych. W toku postępowania podnosili także, że nieruchomość, której wydania domaga się powódka, nabyli przez zasiedzenie.

Wyrokiem z dnia 20.03.2012r. Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim uwzględnił powództwo.

Na skutek apelacji pozwanych Sąd Okręgowy w Gliwicach wyrokiem z dnia 13.03.2013r. Sygn. Akt III Ca 1369/12 uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Wodzisławiu Śląskim. W uzasadnieniu wskazał, że żądanie pozwu nie zostało przez powódkę należycie sprecyzowane. Zatem winien Sąd Rejonowy zadbać o to by żądanie pozwu zostało sprecyzowane, stosownie do treści art. 187 kpc, następnie rozpoznać sprawę w granicach zakreślonych pozwem.

W piśmie z dnia 21.06.2013r. powódka sprecyzowała swe żądanie, podając, że domaga się wydania części działki (...) o pow. 98, 39m² w kształcie trapezu o wymiarach podstawy 2,68m i 3,82m oraz bokach 30,02m i 29, 61 m, położonej w W. przy ulicy bocznej R. pomiędzy posesjami nr (...), ogrodzonej od strony posesji nr(...) płotem z siatki.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy wyrokiem z dnia 11 września 2013 roku Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim nakazał pozwany M. W. i W. W. (3), aby wydali powódce Gminie W. część nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej przedłużenie drogi dojazdowej od posesji (...) do ulicy głównej R., ogrodzonej od strony posesji (...) płotem z siatki, opisanej w księdze wieczystej KW (...) SR w Wodzisławiu Śląskim, działka (...), w kształcie trapezu o wymiarach podstawy 2,68m x 3,86m oraz o bokach 30,02m x 29,61m o pow. 98,39m². Nadto obciążył Sąd pozwanych kosztami postępowania.

Podstawą tej treści rozstrzygnięcia było ustalenie, że powódka jest właścicielką nieruchomości stanowiącej działkę (...).

Nieruchomość stanowiąca działkę (...) położona jest w W. przy ulicy (...) stanowi w przeważającej części odnogę tej ulicy – drogę dojazdową do posesji (...)

Całkowita powierzchnia działki to 0.03.53 ha.

Nieruchomość pozwanych usytuowana jest w końcowym biegu drogi dojazdowej. Jest niezagospodarowana , zachwaszczona, pozostawione są na niej wraki samochodów. Wjazd do nieruchomości odbywa się bramą wjazdową od strony drogi usytuowaną prostopadle do drogi. Za bramą wjazdową do posesji pozwanych po prawej stronie od bramy znajduje się sporna część działki (...), Brak tam śladów jakiegokolwiek zagospodarowania terenu, częściowo świeżo skoszone chwasty, częściowo działka zachwaszczona. W części zajętej przez pozwanych na ogród działka ma kształt trapezu o wymiarach podstawy 2,68m i 3,82m oraz bokach 30,02m i 29, 61 m. Od strony posesji (...) jest ogrodzona płotem z siatki. Przed bramą wjazdową do pozwanych znajduje się niewielki plac manewrowy stanowiący przeważającą część części posesji (...). Z uwagi na to, że droga jest wąska, a część jej znajduje się za bramą ogrodu pozwanych, utrudniony , a w części i uniemożliwiony jest dojazd od posesji sąsiednich (ich bramy wjazdowe znajdują się od strony odnogi – drogi dojazdowej) .

Prawomocnym postanowieniem z dnia 27.07.2010r. sygn. akt I Ns 590/11 Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim oddalił wniosek M. W. zasiedzenie w/w nieruchomości. Prawomocnym postanowieniem z dnia 1.06.2012r. sygn. akt I Ns 996/11 Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim oddalił wniosek W. W. (3) zasiedzenie w/w nieruchomości.

W tak ustalonym stanie faktycznym zważył Sąd Rejonowy, że powództwo jest w pełni uzasadnione.

Podstawę prawną roszczenia powódki stanowią przepisy kodeksu cywilnego o ochronie własności, a zatem przede wszystkim przepis art. 222 § 1 kc regulujący treść roszczenia windykacyjnego, zgodnie z którym właścicielowi przysługuje przeciwko osobie, która narusza jego własność przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, roszczenie o wydanie rzeczy. Przy ocenie zasadności roszczenia powódki mieć należało na uwadze wskazaną wyżej podstawę prawną. W oparciu o powołaną podstawę, roszczenie należało uznać za uzasadnione.

Powódka wykazała , że jest właścicielką działki (...), wykazała nadto, że część tej działki, której wymiary sprecyzowała, znajduje się w obrębie ogrodzenia pozwanych, którzy bynajmniej tej zajętej części nie zagospodarowali w jakikolwiek sposób. Oczywistym jest i to, że powódka nie zezwoliła nigdy pozwany na zajęcie stanowiącej jej własność działki.

Nadto wskazał Sąd Rejonowy, że z zebranego w sprawie materiału dowodowego w szczególności mapy obrazującej wzajemne usytuowanie nieruchomości oraz oględzin nieruchomości wynika, że dojazd do posesji znajdujących się przy drodze dojazdowej stanowiącej odnogę od R. jest znacznie utrudniony, a manewrowanie niektórymi pojazdami jest wręcz niemożliwe z uwagi na wąskie wymiary drogi i zachowanie pozwanych, którzy nie przejawiają woli zwrotu powódce jej własności – części działki j. w. zaniechanie pozwanych godzi nie tylko w niekwestionowane prawo własności powódki do działki, ale nadto w interes osób trzecich – mieszkańców ulicy (...), których budynki położone są w sąsiedztwie nieruchomości. Gdyby nie pozostawienie przez właściciela posesji (...) wolnego placu manewrowego, dojazd do posesji sąsiednich i manewrowanie samochodami (w tym i osobowymi), byłyby zupełnie niemożliwe.

Oczywistym jest, że pozwani winni dokonać zwrotu powódce spornej części działki, tym bardziej, że w toku procesu powódka dokładnie wskazała, której części działki domaga się od pozwanych.

Pozwani w żaden sposób nie wykazali, jakoby nabyli sporną część przez zasiedzenie. Dlatego powództwo należało uwzględnić na mocy art. 222 § 1 kc. O kosztach postępowania orzeczono stosownie do treści art. 98 § 1 kpc.

Z wyżej wskazanym orzeczeniem nie zgodzili się pozwani wywodząc apelację.

Apelacja pozwanego W. W. (3) została odrzucona prawomocnym postanowieniem z dnia 25 listopada 2013 roku.

Apelująca M. W. zarzuciła, iż zaskarżone orzeczenie zawiera liczne błędy, a powodowa Gmina nadal błędnie przedstawia swoje żądania. Pozwana wskazała, że orzeczenie obejmuje powierzchnię większą niż objęta żądaniem pozwu, kwestionowała okoliczność, że nieruchomość (...) w W. przy ulicy (...) stanowi odnogę tej ulicy. Nadto powołała się na sprawę Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim I Ns 590/11.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej nie mogła odnieść skutku gdyż zaskarżone orzeczenie jest trafne i odpowiada prawu. Po sprecyzowaniu przez powódkę żądania pozwu Sąd Rejonowy właściwie przeprowadził postępowanie dowodowe w sprawie, nie ograniczając materiału dowodowego wyłącznie do dokumentów, które zostały złożone do akt sprawy ale także dokonał oględzin nieruchomości. Z tak przeprowadzonego postępowania dowodowego wyprowadził Sąd Rejonowy trafne wnioski, prawidłowo także zastosował obowiązujące przepisy prawa. Bezspornie nieruchomość opisana w KW (...) Sądu Rejonowego w Rybniku, stanowiąca działkę (...) stanowi własność powódki. Powyższą okoliczność potwierdza wypis z rejestru gruntów, a także odpis księgi wieczystej (k. 51 akt SR w Wodzisławiu Śląskim I Ns 996/11). Bezspornie także pozwani zagroźli część tej działki pozbawiając właściciela faktycznego władztwa nad nią. Zatem roszczenie powódki w pełnym zakresie zasługuje na uwzględnienie, a to wobec regulacji art. 222 § 1 kc. Zgodnie z treścią tego przepisu właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą aby rzecz została mu wydana, chyba, że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Jak już wyżej wskazano pozwani faktycznie władają częścią nieruchomości powódki. Postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie nie wykazało by pozwanym przysługiwało jakiejkolwiek uprawnienie do tejże nieruchomości. Wnioski pozwanych o stwierdzenie nabycia własności w drodze zasiedzenia zostały oddalone prawomocnymi postanowieniami Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim z dnia 27 lipca 2010 roku w sprawie I Ns 894/09 i z dnia 1 czerwca 2012 roku w sprawie I Ns 996/11. Zatem trafnie Sąd Rejonowy przyjął, że powództwo zasługuje na uwzględnienie. Nie zasługuje na akceptację zarzut wskazany w apelacji dotyczący orzeczenia ponad żądanie pozwu. Pismem procesowym z dnia 21 czerwca 2013 roku powódka sprecyzowała żądanie pozwu wydania części działki o powierzchni 98,39 m². Tak też określił powierzchnię nieruchomości Sąd w zaskarżonym wyroku.

Reasumując powyższe, nie znalazł Sąd Okręgowy jakichkolwiek podstaw do ingerencji w zaskarżone orzeczenie, zatem apelacja podlegała oddaleniu, stosownie do treści art. 385 kpc.

SSR (del.) Anna Hajda SSO Krystyna Hadryś SSO Andrzej Dyrda