

*Sygn. akt I C 173/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 marca 2014 r.

**SĄD REJONOWY W ZAMBROWIE I WYDZIAŁ CYWILNY**

w składzie:

**Przewodniczący – SSR Paweł Płoński**

**Protokolant – Kinga Klemarczyk**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 marca 2014 r. w Zambrowie

sprawy z powództwa **H. Ż.**

przeciwko **W. G. i J. M.**

o wydanie nieruchomości

powództwo oddała.

Sygn. akt I C 173/13

## UZASADNIENIE

**wyroku Sądu Rejonowego w Zambrowie z dnia 4 marca 2014 r.**

Powód H. Ż. w dniu 13 maja 2013 r. wystąpił z pozwem przeciwko W. G. i J. M., w którym wniósł o nakazanie pozwanym wydania powodowi pasa gruntu w części działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...) położonej w W.(gm. Z.) będącej jego własnością, który znajduje się obecnie w posiadaniu pozwanych (k. 2 i 96 odw.).

Pozwani W. G. i J. M. wnieśli o oddalenie powództwa jako niezasadnego, powołując się przy tym na wydane w ich poprzednich sprawach wyroki posesoryjne przywracające im posiadanie spornego pasa gruntu, które nie zostały dotychczas wykonane przez powoda (k. 96 odw.). Niezależnie od powyższego podnieśli zarzut zasiedzenia spornego pasa gruntu (k. 90 i 91).

**Sąd Rejonowy w Zambrowie ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 29 kwietnia 2011 r. na podstawie aktu notarialnego (Rep. A (...)) H. Ż. wraz z żoną B. Ż. nabyli od Gminy – Miasto Z. własność nieruchomości położonej w miejscowości W.(gm. Z.), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr (...) i powierzchni 0,9800 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Zambrowie prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Na wiele lat przed sprzedażą tej nieruchomości, grunty te należały do Skarbu Państwa i stanowiły tereny kolejowe w postaci nasypu kolejowego, na którym ułożone były tory. Dopiero kilka lat temu tory zostały usunięte, a nasyp zaczął służyć okolicznym mieszkańcom jako trakt komunikacyjny.

Okoliczni rolnicy, którzy posiadali grunty w pobliżu nasypu, przez wiele lat uprawiali tereny należące do Skarbu Państwa na obszarze przekraczającym faktyczne granice ewidencyjne swoich działek i sięgające aż do linii torowiska (brzegu nasypu). Nieruchomość nr (...) od strony wschodniej graniczy m.in. z działką nr (...), będącą własnością W. G. oraz działkami nr (...), będącymi własnością J. M., którzy od wielu lat tak jak pozostali rolnicy w tej okolicy – użytkowali znajdujący się w sąsiedztwie swoich działek grunt Skarbu Państwa i co roku uprawiali go aż do rowu

biegnącego wzdłuż nasypu kolejowego. Przez wiele lat nie było żadnych nieporozumień na tym tle i nikt nie miał pretensji do nich, że korzystają z tego gruntu.

Dopiero po sprzedaży nieruchomości nr (...) doszło do wprowadzenia nabywców w posiadanie tego gruntu i w związku z tym w dniu 19 maja 2011 r. geodeta S. T. dokonał okazania i wznowienia znaków granicznych określających przebieg granic powyższej działki z sąsiednimi nieruchomościami. Punkty graniczne początkowo zostały oznaczone przez geodetę kółkami drewnianymi, a już po okazaniu granic H. Ż. zakopał w tych miejscach potężne betonowe słupy (o wymiarach 0,4 m x 0,4 m). Przy czynności okazania znaków granicznych byli obecni również pozostali właściciele sąsiednich gruntów (w tym W. G. i J. M.), którzy zakwestionowali położenie okazanych punktów i przebieg granic. Ponieważ w tym czasie sąsiednie grunty – przylegające do pozostałości po nasypie – były uprawiane, w związku z tym H. Ż. uprzedził okolicznych rolników, że daje im 2-miesięczny termin na usunięcie zasiewów. Pomimo upływu wyznaczonego czasu W. G. i J. M. nie usunęli swoich upraw ze spornego terenu, natomiast H. Ż. po tym czasie dokonał budowy ogrodzenia w postaci płotu metalowego posadowionego na betonowej podmurówce. Zarówno płot, jak i graniczne słupy betonowe znajdują się wprawdzie w obrębie granic ewidencyjnych działki nr (...), jednak ich umieszczenie przez nowego właściciela naruszyło dotychczasowe posiadanie m.in. właścicieli sąsiednich działek – w tym W. G. i J. M., wyznaczone linią ich upraw rolnych.

Wyrokiem z dnia 29 sierpnia 2012 r. wydanym w sprawie sygn. akt I C 261/11 Sąd Rejonowy w Zambrowie w pkt I przywrócił powodowi J. M. posiadanie prawa gruntu w części działki oznaczonej nr geodezyjnym (...), położonej w W.(gm. Z.), w obszarze zawierającym się między punktami: A-B-1988-D-A oznaczonym na mapie sytuacyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do opinii sporządzonej przez biegłego geodetę W. B.(k. 43), a która to mapa stanowi integralną część niniejszego orzeczenia – w ten sposób, że nakazał pozwanemu H. Ż. rozebranie ogrodzenia z blachy trapezowej na fundamencie betonowym oraz słupa betonowego 0,4 m x 0,4 m, znajdujących się na wyżej opisanym pasie gruntu i wydanie tego pasa gruntu powodowi J. M. – w terminie 2 tygodni od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia. Powyższe orzeczenie uprawomocniło się w dniu 25 października 2012 r. w związku z wydaniem w tym dniu przez Sąd Okręgowy w Łomży wyroku w sprawie sygn. akt I Ca 282/12, którym oddalił apelację pozwanego.

Z kolei wyrokiem z dnia 19 października 2012 r. wydanym w sprawie sygn. akt I C 85/12 Sąd Rejonowy w Zambrowie w pkt I przywrócił powodowi W. G. posiadanie pasa gruntu w części nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położonej w miejscowości W.(gm. Z.), w obszarze zawierającym się pomiędzy punktami: 1p – 2p – 1s – 19 – 21 – 6642 – 61-1983 – 1p, oznaczonymi na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do opinii sporządzonej przez biegłego z zakresu geodezji W. B.(k. 39), stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia – w ten sposób, że nakazał pozwanemu H. Ż. usunięcie blaszanego płotu na fundamencie betonowym znajdującego się na tym pasie gruntu, a także słupków betonowych o wymiarze 0,4 m x 0,4 m, oznaczonych na powyższej mapie sytuacyjnej punktami: 25 i 16 – w terminie 2 tygodni od uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia oraz zakazał pozwanemu dokonywania dalszych naruszeń tego posiadania w zakresie tego gruntu. Powyższe orzeczenie uprawomocniło się w dniu 29 listopada 2012 r..

Pomimo upływu terminów wyznaczonych w powyższych orzeczeniach na przywrócenie posiadania W. G. i J. M. zobowiązany do tego – H. Ż. nie wykonał nałożonego na niego obowiązku i nie usunął spornego ogrodzenia, ani betonowych słupów. W związku z tym wierzyciele W. G. oraz J. M. w oparciu o tytuły wykonawcze wydane w powyższych sprawach wystąpili do Sądu Rejonowego w Zambrowie z wnioskami o wszczęcie i przeprowadzenia egzekucji sądowej w trybie art. 1049 k.p.c., które to postępowania są obecnie w toku (sygn. akt I Co 419/13 oraz I Co 499/13 – fakt znany Sądowi z urzędu).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody: odpis księgi wieczystej (k. 3-4), dokumentację fotograficzną (k. 92), a także dołączone do sprawy akta Sądu Rejonowego w Zambrowie sygn. akt I C 261/11 oraz I C 85/12.

### **Sąd Rejonowy w Zambrowie zważył, co następuje:**

Powództwo strony powodowej – jako niezasadne, podlegało oddaleniu. Powyższe roszczenie należało rozpatrywać w kontekście art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym 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 (tzw. roszczenie windykacyjne). Jak wynika wprost z treści przytoczonego przepisu roszczenie windykacyjne przysługuje właścicielowi, albowiem to właściciel może żądać, ażeby rzecz została mu wydana i to jemu przysługuje materialna legitymacja czynna do zgłoszenia takiego roszczenia. Przesłanką roszczenia windykacyjnego jest więc w pierwszym rzędzie przymiot właściciela, przy czym należy podkreślić, że legitymowany do wystąpienia z roszczeniem jest aktualny właściciel, a nie osoba, która była właścicielem w chwili naruszenia prawa własności. Jednocześnie w myśl art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać wydania rzeczy od każdego, kto faktycznie nią włada, nie będąc do tego uprawnionym. Bez wątplenia roszczenie windykacyjne należy kierować przeciwko osobie, która faktycznie „włada” rzeczą, zatem w procesie windykacyjnym legitymowanym biernie jest zarówno posiadacz (samoistny lub zależny), jak też dzierżyciel. Zgodnie z ogólną zasadą ciężaru dowodu (art. 6 k.c.) powód (tj. właściciel) jest zobowiązany udowodnić, że pozwany faktycznie „włada” jego rzeczą, nie będąc do tego uprawnionym.

W świetle powyższego powód nie wykazał w ocenie Sądu, aby przysługiwało mu skuteczne roszczenie windykacyjne wobec pozwanych. Wprawdzie powód już na wstępie postępowania dowiódł swojej legitymacji czynnej do wystąpienia z takim żądaniem na drogę sądową, co niewątpliwie potwierdzał odpis księgi wieczystej złożony do akt sprawy (k. 3-4), tym niemniej – wbrew zasadzie ciężaru dowodu wyrażonej w art. 6 k.c. – powód nie udowodnił, że pozwani naruszyli jego prawo własności w ten sposób, iż faktycznie „władają” jego nieruchomością, a w szczególności pasem gruntu, który został szczegółowo określony w pozwie.

Analiza materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wykazała, że H. Ż. na skutek wybudowania ogrodzenia i zakopania słupów betonowych na swojej nieruchomości oznaczonej nr (...) bezprawnie pozbawił pozwanych W. G. i J. M. posiadania tej części gruntu, którą od wielu już lat użytkowali rolnie jako przedłużenie terenu sąsiednich działek, będących ich własnością. Dlatego też prawomocnymi wyrokami z dnia 29 sierpnia 2012 r. wydanym w sprawie sygn. akt I C 261/11 oraz z dnia 19 października 2012 r. wydanym w sprawie sygn. akt I C 85/12 Sąd Rejonowy w Zambrowie uwzględnił ich powództwa i przywrócił W. G. oraz J. M. posiadanie spornego pasa gruntu – w ten sposób, że nakazał (...) rozebranie i usunięcie ogrodzenia oraz słupów betonowych znajdujących się na tym pasie gruntu. Nie budziło przy tym żadnych wątpliwości, że powyższe prawomocne rozstrzygnięcia były wiążące zarówno dla stron, jak też dla Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę zgodnie z treścią art. 365 § 1 k.p.c.. Bezspornym natomiast pomiędzy stronami było, że obowiązek nałożony na właściciela działki nr (...) – H. Ż., nie został dotychczas przez niego wykonany, w związku z czym pozwani wystąpili do tutejszego Sądu o wszczęcie i przeprowadzenia egzekucji sądowej w trybie art. 1049 k.p.c., które to postępowania są obecnie w toku (sygn. akt I Co 419/13 oraz I Co 499/13 – fakt znany Sądowi z urzędu). Powyższe ustalenia zatem całkowicie przeczą twierdzeniom powoda, jakoby pozwani mieli w jakikolwiek sposób naruszyć jego prawo własności do działki nr (...), w szczególności żeby pozbawili go faktycznego władztwa nad tym gruntem, skoro nadal zakres jego prawa własności wyraźnie zaznaczony jest ogrodzeniem istniejącym na tym gruncie (zob. dokumentacja fotograficzna – k. 92). Z tych też względów powód nie wykazał w ocenie Sądu legitymacji biernej pozwanych w rozumieniu art. 222 § 1 k.c. i już tylko z tego względu jego roszczenie windykacyjne podlegało oddaleniu jako całkowicie niezasadne.

Jednocześnie w kontekście powyżej przytoczonych prawomocnych wyroków Sądu Rejonowego w Zambrowie (wydanych w sprawach sygn. akt I C 261/11 oraz I C 85/12), w których jednoznacznie orzeczono o przywróceniu pozwanym posiadania spornego pasa gruntu na działce nr (...) – należałoby w niniejszej sprawie przyjąć, że nawet ewentualna ingerencja pozwanych w sferę prawa własności powoda w tym zakresie, a która nastąpiłaby już po wydaniu powyższych orzeczeń, nie byłaby bezprawna w rozumieniu art. 222 § 1 k.c. – wprost przeciwnie należałoby uznać, że ich działania znajdowałyby pełne umocowanie w stanie prawnym wprowadzonym powyższymi wyrokami i zmierzały do ich legalnego wykonania. Sąd rozpoznający niniejszą sprawę w pełni podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 8 lipca 2005 r. (sygn. akt II CK 678/04 – LEX nr 303337), w którym uznał, że nie może być mowy o bezprawnej ingerencji w sferę cudzego prawa własności, gdy takie wkroczenie polega na wykonaniu wyroku posesoryjnego przywracającego posiadanie, jest to bowiem działanie zgodne z prawem. W związku z tym roszczenie powoda o ochronę własności, które zostało zgłoszone jeszcze przed faktycznym wykonaniem przez niego powyższych prawomocnych orzeczeń posesoryjnych tutejszego Sądu (w sprawach sygn. akt I C 261/11 oraz I C 85/12) – już z samej

zasady nie mogło być uwzględnione, albowiem podważałoby porządek prawny ustalony w tych sprawach (zmierzający do przywrócenia pozwanym posiadania), co z kolei jednoznacznie należało uznać za niedopuszczalne.

W związku z tym, że powód nie wykazał niezbędnych przesłanek roszczenia windykacyjnego, odnoszenie się przez Sąd do dalej idących kwestii w niniejszej sprawie – w tym do zarzutu zasiedzenia podniesionego przez pozwanych (k. 90 i 91) stało się zbyteczne.

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd Rejonowy na podstawie art. 222 § 1 k.c. (a contrario) uznał powództwo za niezasadne i orzekł o jego oddaleniu.