

*Sygn. akt I C 626/17*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 05 marca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Zambrowie Wydział I Cywilny w składzie:

**Przewodniczący SSR Tomasz Makaruk**

**Protokolant Jadwiga Styła**

po rozpoznaniu w dniu 05 marca 2018 r. w Zambrowie na rozprawie sprawy z powództwa G. Z.

przeciwko T. M. i Z. M.

o wydanie nieruchomości

I. powództwo oddała;

II. nakazuje ściągnąć od powódki G. Z. na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Zambrowie) kwotę 1.105,32 (jeden tysiąc sto pięć i 32/100) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt I C 626/17

## UZASADNIENIE

G. Z. reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika wniosła pozew przeciwko T. M. i Z. M. o wydanie gruntu o powierzchni około 3,4 m<sup>(2)</sup> stanowiącego część drogi gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) położonej w W.. W uzasadnieniu wskazano, że ustalenie granicy pomiędzy działką nr (...) stanowiącą własność pozwanych, a drogą gminną stanowiącą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów pod numerem (...) było przedmiotem postępowania rozgraniczeniowego w 2005 r. W wyniku pomiarów dokonanych przez uprawnionego geodetę ustalono, że ogrodzenie zostało wybudowane w pasie drogowym. Z jednej strony ogrodzenie zawęży drogę o 15 cm, a z drugiej o 32 cm. Pomimo wezwania z dnia 15 września 2017 r. pozwani nie przesunęli ogrodzenia z pasa drogowego.

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa. Wskazali, iż po sprawie rozgraniczeniowej z 2005 r. cofnęli się z ogrodzeniem w głąb swojej posesji i obecnie nie zajmują żadnego fragmentu działki stanowiącej własność powódki.

**Sąd Rejonowy ustalił i zważył, co następuje:**

G. Z. jest właścicielem działki gruntu położonej we (...), stanowiącej drogę, oznaczonej numerem geodezyjnym (...), dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych tut. Sądu prowadzona jest kw nr (...).

Z działką (...) sąsiaduje działka nr (...), której właścicielami są T. i Z. małżonkowie M..

Granica drogi nr (...) z działką nr (...) była w 2005 r. przedmiotem postępowania rozgraniczeniowego, które zostało zakończone postanowieniem Sądu Rejonowego w Zambrowie. Na mocy ww. postanowienia z dnia 17 maja 2005 r. Sąd Rejonowy w Zambrowie dokonał rozgraniczenia nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) będącej własnością Z. i T. małżonków M.

z nieruchomości położoną w W. stanowiącą działkę o numerze (...) będącą własnością G. Z. wzdłuż linii ciągłej koloru czarnego zawierającej się między punktami: 19-20-18 na szkicu granicznym uprawnionego geodety M. G. z dnia 28.12.2004 r. stanowiącym integralną część ww. postanowienia. Jednocześnie Sąd nakazał Z. i T. małżonkom

M. aby w terminie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia usunęli ogrodzenie i wydali gminie Zambrów obszar gruntu zawarty pomiędzy punktami 9-20-8-7-19 na szkicu granicznym uprawnionego geodety M. G. z dnia 28.12.2004 r.

Po przeprowadzonym postępowaniu rozgraniczeniowym T. M. i Z. M. przestawili płot, tak aby w całości znajdował się na ich nieruchomości.

Z uwagi na liczne skargi ze strony innych użytkowników drogi zlecono dokonanie pomiaru kontrolnego uprawnionemu geodecie S. O.. W wyniku przeprowadzonego pomiaru geodeta stwierdził, że ogrodzenie wybudowane przez Państwa M. zostało wybudowane w pasie drogowym, z jednej strony ogrodzenie zawęża drogę o 15 cm, a z drugiej strony 32 cm, a długość ogrodzenia, które znajduje się w drodze gminnej wynosi 14,81 m.

W oparciu o ustalenia geodety, wezwaniem z dnia 15 września 2017 r. G. Z. wezwała T. i Z. M. do usunięcia ogrodzenia z pasa drogowego w terminie do 6 października 2017 r. Uczestnicy wezwania odebrali w dniu 19 września 2017 r. Do dnia dzisiejszego nie usunęli ogrodzenia.

Ogrodzenie betonowe na podmurówce postawione przez Z. M. i T. M. położone jest w granicach działki (...). Ogrodzenie oddalone jest od granicy drogi odpowiednio 0,39 m, 1,06 m, 0,17 m, 0,03 m.

Wzdłuż granicy działek nr (...) nie występuje obszar podlegający wydaniu.

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o: wypis z rejestru gruntów (k. 5), wydruk z księgi wieczystej (k. 6), dokumenty znajdujące się na k. 7-24, opinię biegłego z zakresu geodezji J. T. (k. 37-40).

W ocenie Sądu powództwo jest niezasadne i jako takie podlega oddaleniu.

Podstawę roszczenia powódki G. Z. stanowi art. 222 § 1 kc, 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.

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 także fakt, że rzeczą tą faktycznie włada osoba do tego nieuprawniona (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1992 r. w sprawie II CRN 99/92).

Z treści powołanego powyżej przepisu wynika, że legitymowanym do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym jest właściciel rzeczy. Natomiast biernie legitymowanym w procesie windykacyjnym jest podmiot (osoba), która faktycznie włada cudzą rzeczą bez podstawy prawnej. Może to być posiadacz (samoistny lub zależny), jak też osoba władająca rzeczą w cudzym imieniu. W sprawie niniejszym bezspornym było, że powódka G. Z. jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) – drogę, dla której Sąd Rejonowy w Zambrówie prowadzi księgę wieczystą KW (...) i była legitymowana do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym, zaś pozwani, jako właściciele sąsiedniej działki nr (...) byli legitymowani biernie.

Powódka wskazywała, że po przeprowadzonym w 2005 r. postępowaniu rozgraniczeniowym został ustalony przebieg granicy pomiędzy działkami (...) należącymi do stron. Przebieg granicy nie był kwestionowany przez strony niniejszego postępowania. Uczestnicy T. i Z. małżonkowie M. jako właściciele działki nr (...) po zakończeniu postępowania rozgraniczeniowego w 2005 r. ponownie postawili płot zgodnie z wytycznymi uprawnionego geodety M. G..

W toku postępowania Sąd na wniosek strony powodowej dopuścił dowód z opinii biegłego geodety na okoliczność sporządzenia mapy sytuacyjnej odzwierciedlającej przebieg granicy pomiędzy działkami (...) wraz z zaznaczeniem obszaru, jeżeli takowy występuje, który pozwani T. M. i Z. M. zajęli w działce (...), a który to miałby podlegać wydaniu zgodnie z żądaniem pozwu.

Z opinii biegłego z zakresu geodezji J. T. poprzedzonej dokonaniem pomiarów geodezyjnych w terenie wynika, że ogrodzenie betonowe położone jest w granicach działki nr (...) należącej do pozwanych. Ogrodzenie oddalone jest od granicy drogi odpowiednio 0,39 m, 1,06 m, 0,17 m, 0,03 m. Wzdłuż granicy działek nr (...) nie występuje obszar podlegający wydaniu. Sąd uznał opinię biegłego za wiarygodny dowód w niniejszej sprawie. Zważyć, bowiem należy, że opinia ta została sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednią wiedzę fachową z zakresu geodezji oraz wymagane ustawą uprawnienia zawodowe. Opinia została sporządzona w sposób jasny i rzetelny, a wnioski sformułowane przez biegłego są stanowcze i oparte o wykonane pomiary geodezyjne, przy których obecne były strony postępowania. Nadto opinia ta nie była kwestionowana przez strony, a zwłaszcza przez powódkę reprezentowaną przez profesjonalnego pełnomocnika. W tym stanie rzeczy opinia wydana przez biegłego J. T. stanowiła podstawowy dowód, na którym Sąd oparł rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie.

W ocenie Sądu powódka G. Z. nie wykazała, do czego była zobowiązana z mocy art. 6 kc, że pozwani T. i Z. małżonkowie M. zajmują część nieruchomości stanowiącą własność powódki.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 98 kpc zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Sąd rozstrzygnął o brakujących w sprawie wydatkach pokrytych tymczasowo ze Skarbu Państwa w postaci części wynagrodzenia biegłego z zakresu geodezji.