

Sygn. akt IC 2894/16

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 sierpnia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska - Szota**

**Protokolant: sekretarz sądowy Katarzyna Budzik**

po rozpoznaniu w dniu 2 sierpnia 2017 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa S. F. (1)

przeciwko Gminie P.

o **nakazanie**

I. Oddała powództwo;

II. Zasądza od powoda S. F. (1) na rzecz strony pozwanej Gminy P. kwotę 90 (dziewięćdziesiąt) zł tytułem kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Powód S. F. (1) wniósł o nakazanie pozwanej Gminie P., aby w terminie zawitym 30 dni od wydania orzeczenia zawarła z powodem umowę cywilnoprawną lub usunęła wszystkie swoje rzeczy z prywatnej działki nr (...) i zniesienie w całości kosztów postępowania.

W uzasadnieniu powód podał, że jest właścicielem działki nr (...) obręb C. położonej w P. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Powód wskazał, że ustalił, iż jest właścicielem rur posadowionych na przedmiotowej działce jest strona pozwana i w związku z tym wielokrotnie wzywał ją do opuszczenia i wydania działki w stanie wolnym od obciążeń, bądź sporządził stosowną umowę cywilnoprawną. Powód podniósł, że strona pozwana zabudowała działkę nr (...) będąc świadoma, że jest przeznaczona na cele zieleni łęgowej, łąki i pastwiska.

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej stawce oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa podnosząc, że powód nie wykazał, jakie rury znajdują się na działce nr (...), które pozwana miałaby usunąć. Strona pozwana zarzuciła, że powód nie wykazał, by przysługiwało mu prawo własności przedmiotowej nieruchomości. Strona pozwana podniosła także, że instalacja, o której wspomina powód może być kolektorem przesyłowym ścieków sanitarnych z gmin S. i D. doprowadzających ścieki do oczyszczalni ścieków w S. G. i w związku z tym likwidacja instalacji ze względów technicznych i eksploatacyjnych jest niemożliwa i byłaby nadużycie prawa podmiotowego.

Powód wezwany do sprecyzowania żądania, czy żąda nakazania złożenia oświadczenia woli, jakiej treści oraz jakie rzeczy miałaby usunąć strona pozwana z działki nr (...).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Przez działkę nr (...) obręb C. położoną w P. przy ul. (...), w jej południowo – zachodniej części na niewielkim odcinku przebiega kolektor sanitarny, do którego zrzucane są ścieki z (...) D., S., P., następnie biegnie wzdłuż działki nr (...) poza jej granicą i prowadzi do oczyszczalni ścieków. Kolektor został wybudowany w latach 80 – tych ubiegłego wieku. Po powodzi w 1998 r. uległ częściowo zniszczeniu, ale w miejscu położonym przed działką nr (...). Kolektorem ten jest własnością Gminy P., która również nim administruje.

### **Dowód:**

zeznania świadków J. T. – k.87

zeznania świadka m. M. – k.87 verte

mapa sytuacyjno – wysokościowa – k.37

mapa k. 77

W dniu 6 września 1999 r. strona pozwana Gmina P. i ojciec powoda S. F. (2) zawarli umowę, na mocy której strona pozwana sprzedała S. F. (2) budynek mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość i oddała w użytkowanie wieczyste działkę gruntu nr (...) obręb C. o powierzchni 1 300 m<sup>2</sup>.

**Dowód:** akt notarialny z dnia 06.09.1999 r. – k.4 – 5

Powód jest od 2000 r. użytkownikiem wieczystym działki nr (...).

### **Fakt przyznany**

Powód w dniu 25 czerwca 2016 r. złożył stronie pozwanej wezwanie do opuszczenia przedmiotowej działki w terminie 7 dni i wydania jej w stanie wolnym od obciążeń.

**Dowód:** pismo powoda z dnia 25.06.2017 r. – k.3

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jest bezzasadne.

Powód S. F. (1) nie udowodnił prawa własności działki nr (...) położonej w P. przy ul (...). Dowodu takiego nie stanowi umowa sprzedaży budynków i oddania w użytkowanie wieczyste przedmiotowej działki, ponieważ wynika z niej, że stroną tej umowy nie był powód, lecz jego ojciec. Powód okazał też umowę darowizny dokonaną przez jego ojca na rzecz powoda z 3 października 2000 r., lecz brak jest aktualnego odpisu księgi wieczystej, z której wynikałoby kto jest obecnie właścicielem działki nr (...). Złożona przez powoda kserokopia odpisu księgi wieczystej (...) jest niekompletna, bowiem zawiera strony 1, 2, 7, 8 (strony 7 i 8 dwukrotnie) i w istocie nie wynika z niej, jakie prawo przysługuje powodowi do działki nr (...), czy jest to prawo użytkowania wieczystego, czy prawo własności. Od 2000 r. mogły przecież zaistnieć różne zdarzenia. Kserokopia tej księgi jest też nieaktualna, a powód wzywany był do złożenia aktualnego odpisu księgi wieczystej, któremu nie uczynił zadość. Ponadto wezwanie o aktualny odpis księgi i do sprecyzowania żądania spotkało się z wyrażeniem dezaprobaty powoda, a nie z jego wykonaniem, podczas gdy to na powodzie spoczywają określone obowiązki procesowe. W myśl art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Z kolei z przepisu art.232 zd. 1 k.p.c. wynika jednoznacznie, że strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Powód natomiast prezentuje postawę, że wszelkie kwestie są oczywiste, zaś wezwania są nieobiektywne, stronnicze. Zwrócić należy uwagę, że kwestia legitymacji procesowej jest kwestią materialnoprawną badaną przez Sąd. Strona pozwana wskazała w odpowiedzi na pozew, że powód nie wykazał przysługującego mu prawa własności przedmiotowej działki. Zatem

rzeczą powoda było wykazanie, że przysługuje mu prawo własności lub użytkowania wieczystego poprzez złożenie aktualnej księgi wieczystej dowodzącej tej okoliczności.

W odniesieniu do żądania, z którym powód wystąpił to w myśl przepisu art.187 § 1 pkt 1 in princ. k.p.c. pozew powinien czynić zadość warunkom pisma procesowego, a nadto zawierać dokładnie określone żądanie. Ze stanowiska powoda nie wynika nakazania zawarcia jakiej konkretnie umowy cywilnoprawnej żąda, na rozprawie 5 kwietnia 2017 r. powód wskazał, że żąda 1 000 zł za przesył. Niedotrzymanie przez stronę powodową standardów wyznaczonych przez art. 126 § 1 pkt 3 KPC w związku z art. 187 § 1 pkt 1 i 2 KPC może postawić ją w niekorzystnym położeniu procesowym. Przepisy te pozostają w ścisłym związku z regulacją zawartą w art. 6 KC i art. 232 KPC. Uznając, że to powód inicjuje postępowanie i zmierza do przekonania sądu o swoich racjach, zrozumiały staje się nałożony na niego obowiązek pełnego ujawnienia okoliczności i dowodów związanych z dochodzonym roszczeniem. Prawidłowe spełnienie tej powinności ma co najmniej dwojakie znaczenie. Po pierwsze, umożliwia pozwanemu podjęcie działań obronnych, po drugie, wyznacza zakres postępowania dowodowego, którego wynikiem będą wiążące ustalenia faktyczne poczynione przez sąd. Relacja ta ma charakter zindywidualizowany w tym znaczeniu, że obowiązek powoda uzależniony jest od postawy procesowej przeciwnika i rodzaju roszczenia. Obie zmienne pozostają w relacji interferencyjnej.(tak Sąd Najwyższy - Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych w uzasadnieniu wyroku z dnia 23 września 2014 r. II BP 18/13).

Na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2017 r. powód podał, że jest użytkownikiem wieczystym działki, strona pozwana nie zaprzeczyła temu faktowi. W związku z tym Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o przeprowadzone dowody i przyznane fakty (zasada prawdy formalnej, która nie musi być zgodna z zasadą prawdy materialnej). Sąd uznał, że powód jest użytkownikiem wieczystym. Zgodnie z art. 233 k.c. w granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać.

Z dowodów z zeznań świadków J. T. i M. M. wynika, że kolektor sanitarny zostały wybudowane latach 80- tych XX wieku, a więc wówczas, gdy ani ojciec powoda, ani powód nie byli użytkownikami wieczystymi działki nr (...). Zeznania tych świadków są spójne i logiczne i znajdują potwierdzenie chociażby w mapie z k.77 z 5 listopada 1993 r. Brak jest dowodów przeciwnych, które dowodziłyby odmiennych okoliczności związanych z budową i naprawą kolektora sanitarnego. Nie doszło więc do naruszenia prawa powoda. Zwrócić należy uwagę, że powód powołuje, że przy zawarciu umowy użytkowania wieczystego strona pozwana nie wydała nieruchomości w stanie wolnym od obciążeń i podnosił następnie, że na mapie ewidencji gruntów, którą otrzymał przy zakupie, nie ma oznaczonego kolektora. Powód jednak pomija, że takie urządzenie jak kolektor sanitarny zostało uwidocznione na mapie sytuacyjno – wysokościowej. Mapa ewidencji gruntów zawiera informacje o granicach nieruchomości, numerach działek, rodzaju i klasie gruntów, numerach porządkowych budynków. Natomiast mapa zasadnicza (sytuacyjno – wysokościowa) zawiera informacje o usytuowaniu punktów osnowy geodezyjnej, budynków, gruntów, sieci uzbrojenia terenu, infrastrukturze technicznej (art.2 pkt 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne tekst jednolity Dz. U.z 2016 r., poz.1629).

Powód nie udowodnił, w jaki sposób i kiedy zostało naruszone jego prawo użytkowania wieczystego. Powód nie stawiał się na rozprawę mimo wezwania. Jeżeli z przeprowadzonych dowodów w postaci zeznań świadków wynika, że kolektor został wybudowany w latach 80 – tych XX w., w 1998 r. po powodzi był naprawiany, lecz w miejscu położonym poza działką nr (...), a w dniu 6 września 1999 r. strona pozwana zawarła z ojcem powoda umowę użytkowania wieczystego działki nr (...), a działka ta stanowiła własność Gminy P., to nie sposób mówić, by doszło do jakichkolwiek naruszeń praw powoda, któremu w tych datach żadne prawa do działki nr (...) nie przysługiwały. Nie sposób w niniejszej sprawie rozważać o tym komu przysługiwała własność działki nr (...) oraz kolektora w latach osiemdziesiątych XX w. ze względu na przekształcenia ustrojowe w Polsce. Stwierdzić tylko należy, że powód nie udowodnił, w jaki sposób doszło do naruszenia. Zwrócić należy uwagę, że z mapy k.77 akt wynika jednoznacznie, że kolektor przebiegał w 1993 r., wszak z tej daty pochodzi mapa. Czerwoną linią zaznaczono granice innej działki, natomiast działka z budynkiem nr (...) to działka nr (...). Nie sposób uznać, że obecnie na stronie pozwanej spoczywa obowiązek zawarcia umowy, na

podstawie której obowiązana będzie do zapłaty 1 000 zł powodowi, czy też obowiązek usunięcia kolektora i studzienki z działki nr (...). Z powołanego przepisu art.233 k.c. wynika jednoznacznie, że w granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego powód jako użytkownik wieczysty może korzystać z działki z wyłączeniem innych osób, zatem nie jest to korzystanie nieograniczone.

„Nie budzi wątpliwości rzeczowy i bezwzględny charakter użytkowania wieczystego. Dlatego użytkownik wieczysty zastępuje właściciela gruntu w relacjach z osobami trzecimi. Dotyczy to spraw związanych z korzystaniem z gruntu oraz występowania w postępowaniach sądowych i administracyjnych odnoszących się do nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste ( Z. Truskiewicz, w: System PrPryw, t. 4, 2012, s. 19, Nb 26). Artykuł. 233 KC wskazuje wyraźnie, że użytkownik wieczysty może korzystać z gruntu i rozporządzać swoim prawem z wyłączeniem innych osób. W związku z tym także instrumenty ochrony użytkowania wieczystego powinny być dostosowane do tego założenia. Brak jest jednak odrębnych przepisów w KC i GospNierU, które wskazywałyby środki, z jakich korzystać może użytkownik wieczysty, aby zapewnić sobie niezakłócone wykonywanie swego prawa. Dlatego też w orzecznictwie wskazuje się na możliwość analogicznego stosowania w tym zakresie przepisów o ochronie własności (zob. uchw. SN z 22.10.1968 r., III CZP 98/68, OSNCP 1969, Nr 11, poz. 188 oraz post. SN z 17.1.1974 r., III CRN 316/73, OSNCP 1974, Nr 11, poz. 197). Takie stanowisko uzasadniane jest podobieństwem prawa użytkowania wieczystego i własności. Ponadto wskazuje się, że skoro art. 251 KC pozwala wyraźnie na odpowiednie stosowanie do ograniczonych praw rzeczowych przepisów o ochronie własności, to tym bardziej uzasadnione jest ich stosowanie w odniesieniu do użytkowania wieczystego (zob. też post. SN z 25.2.2009 r., II CSK 501/08, Legalis oraz wyr. SN z 2.6.2016 r., I CSK 533/15, Legalis). W kwestii ochrony posiadania wykonywanego przez użytkownika wieczystego zob. powyżej Nt 9. W związku z powyższym użytkownik wieczysty korzystać może zarówno z roszczenia windykacyjnego (art. 222 § 1 KC), jak i roszczenia negatoryjnego(art. 222 § 2 KC), w tym także w przypadku występowania immisji (art. 144 KC). Roszczenia te nie ulegają przedawnieniu (art. 223 § 1 KC). Przysługują one także względem właściciela gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste.” [Kodeks cywilny. Komentarz pod red. K. Osajdy, 2017].

Podnieść należy, że z przeprowadzonych dowodów nie wynika, by w czasie kiedy prawo użytkowania wieczystego przysługiwało powodowi S. F. (1), a wcześniej jego ojcu osoby trzecie, czy też sam właściciel działki nr (...) naruszyli prawo powoda w sposób określony w art.222 § 2 k.c. Kolektor sanitarny i inne urządzenia zostały wybudowane, gdy powodowi i jego poprzednikowi prawnemu nie przysługiwało prawo użytkowania wieczystego. Trudno więc uznać, że z tych względów powód miałby jakiekolwiek uprawnienia zważywszy, że przed oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste zarówno działka, jak i kolektor stanowiły własność strony powodowej. Z tych względów Sąd oddalił powództwo o nakazanie zarówno zawarcia umowy cywilnoprawnej, jak i usunięcia kolektora i studzienki.

Sąd oddalił dalej idące wnioski dowodowe, ponieważ nie miały one znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy o nakazanie złożenia oświadczenia lub nakazanie wydania w stanie wolnym od obciążeń. Wnioski zawarte w piśmie z dnia 30 stycznia 2017 r. dotyczą działki nr (...), co nie ma związku z niniejszą sprawą. Pismo z dnia 1 lutego 1999 r. dotyczy okoliczności związanych ze zmianami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dokumenty dołączone do pisma strony pozwanej z dnia 24 maja 2017 r., nie dotyczą w przeważającej części nie dotyczą kwestii istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, lecz ubiegania się powoda i jego ojca o zakup działek nr (...).

--

O kosztach procesu orzeczono na mocy art.98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając je od powoda jako strony przegranej proces. Koszty te stanowią koszty zastępstwa procesowego ustalone zgodnie z § 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804 ze zm.). Sąd nie znalazł podstaw, by koszty zastępstwa procesowego zasądzić w podwójnej stawce.