

Sygn. akt I C 1728/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 października 2017r.

Sąd Rejonowy w Toruniu I Wydział Cywilny w składzie następującym

Przewodniczący SSR Magdalena Glinkiewicz

Protokolant st. sekr. sąd. Bożena Czajkowska

Po rozpoznaniu w dniu 4 października 2017 r. w Toruniu.

sprawy z powództwa

W. Z.

przeciwko:

W. Ć. (1)

o:

wydanie

orzeka:

I. nakazuje pozwanemu W. Ć. (1), aby wydał powódce W. Z. pas gruntu w kształcie trójkąta między słupkami granicznymi (...) (rozgraniczającymi działki nr (...)), a płotem postawionym przez pozwanego, stanowiący część działki nr (...), położonej w miejscowości K., dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) o powierzchni 1,2 m²;

II. oddala powództwo w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 30 zł (trzydzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Toruniu kwotę 744,67 zł (siedemset czterdzieści cztery złote sześćdziesiąt siedem groszy) tytułem nieuiszczonych wydatków.

Sygn. akt I C 1728/16

UZASADNIENIE

Powódka W. Z. wniosła o nakazanie pozwanemu W. Ć. (1) wydania powódce gruntu stanowiącego część działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) – pas gruntu w kształcie trójkąta, przy czym wierzchołki trójkąta opierają się na punktach 599 i 601, zgodnie z protokołem z czynności wznowienia znaków granicznych, a trzeci punkt znajduje się około 30 cm w głąb działki (...) wzdłuż linii granicznej biegnącej od punktu 601. Powódka wniosła o obciążenie pozwanego kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że jest właścicielką nieruchomości położonej w K. gmina Ł. oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), mapa nr 1, numer jednostkowy (...), obręb K., dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Pozwany jest samoistnym posiadaczem działki nr (...) Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Właścicielem działki był L. Z., postanowieniem z dnia 1 czerwca 2011r. spadek po nim

nabyli matka G. Z. i rodzeństwo: S. Z. i M. Z.. Powódka nie ma wiedzy w jaki sposób pozwany wszedł w samoistne posiadanie działki. Latem 2015r. pozwany wznosił na granicy działek (...) płot, płot przekroczył granice działek. W związku z tym w dniu 26 października 2015r. na wniosek powódki nastąpiło wznowienie znaków granicznych. Na skutek przeprowadzonych czynności stwierdzono przekroczenie linii granicznej przez pozwanego i posadowienie ogrodzenia na działce powódki. Pozwany zignorował ustne wezwania do wydania gruntu i usunięcia płotu.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu.

Pozwany podniósł zarzut braku legitymacji biernej procesowej, albowiem nie jest właścicielem działki nr (...), nie jest też samoistnym posiadaczem działki. Pozwany działkę jedynie użytkuje. Pozwany przyznał, że jako użytkownik działki wznosił ogrodzenie dzielące działki nr (...), ogrodzenie zostało pobudowane wzdłuż linii wyznaczonej znakami granicznymi nr (...).

W piśmie procesowym z dnia 14 marca 2017r. powódka podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie.

Sąd ustalił, co następuje:

W. Z. jest właścicielką nieruchomości położonej w K. gmina Ł. oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), mapa nr 1, numer jednostkowy (...), obręb K., dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

Bezsporne.

Właścicielem działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) był L. Z.. Postanowieniem z dnia 1 czerwca 2011r. Sąd Rejonowy w Toruniu, w sprawie (...) stwierdził, że spadek po L. Z. nabyli matka G. Z. w 1/2 części i rodzeństwo: S. Z., Z. Z. (1) i M. Z. po 1/6 części każde z nich.

Bezsporne.

W. Ć. (1) ma zgodę właścicieli działki na korzystanie z niej. Rodzina Z. nie dba o działkę, nie interesuje się działką. Pozwany dba o działkę, ma klucze do domku posadowionego na działce, nie uiszcza właścicielom działki żadnych opłat. Pozwany może swobodnie wjeżdżać na działkę i wyjeżdżać z działki. Pozwany wyremontował domek w środku, wyremontował ściany, przeprowadził remont kuchni. Planuje remont łazienki.

Latem 2015r. W. Ć. (1) wznosił na granicy działek (...) płot. W dniu 26 października 2015r. na wniosek powódki nastąpiło wznowienie znaków granicznych.

Bezsporne.

Ogrodzenie przebiega niezgodnie z linią graniczną. Środek drewnianego płotu położony jest w odległości 2 cm od krzyża znaku granicznego nr 599 na działce (...), ogrodzenie biegnie dalej do punktu granicznego (...)i jest położone (środek ogrodzenia na działce nr (...)) w odległości 15 cm od krzyża znaku granicznego nr 601. Powierzchnia przekroczenia granicy na działce nr (...) przez ogrodzenie wynosi 1.2 m² (po zaokrągleniu 1 m²)

Dowód: opinia k. 69-71

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny niniejszej sprawy Sąd ustalił na podstawie okoliczności bezspornych, faktów przyznanych przez stronę pozwaną, dokumentów, których autentyczności i zgodności z prawdą nie kwestionowała żadna ze stron, opinii biegłego.

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się w dużej mierze na opinii biegłego z dziedziny geodezji i wyceny nieruchomości.

Wyjaśnić należy, iż przepis art. 278 § 1 k.p.c. uprawnia Sąd do wezwania jednego lub kilku biegłych w celu zasięgnięcia ich opinii w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych. Sąd nie jest związany opinią biegłych i ocenia ją na równi z innymi środkami dowodowymi w ramach swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 § 1 k.p.c., zgodnie z którym Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego. Ocenę opinii biegłych odróżniają jednak szczególne kryteria. Stanowią je: zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy biegłych, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonej w niej wniosków. Przedmiotem opinii nie jest bowiem przedstawienie faktów, lecz ich ocena na podstawie wiedzy fachowej (wiadomości specjalnych). Nie podlega ona zatem weryfikacji jak dowód na podstawie kryteriów prawdy i fałszu. Nie chodzi tu bowiem o kwestię wiarygodności lecz o pozytywne lub negatywne uznanie wartości zawartego w opinii i jej uzasadnieniu rozumowania. Sąd ocenia dowód z opinii biegłego nie tylko przez pryzmat jej wniosków końcowych, ale również w oparciu o dokumentację, na podstawie której została wydana.

W przedmiotowej sprawie Sąd uznał za przekonywującą opinię biegłego, ponieważ była ona logiczna i spójna oraz udzielała w wystarczającym stopniu odpowiedzi na pytania ujęte w tezie postanowienia dopuszczającego ten dowód. Została ona wydana po dokonaniu przez biegłego oględzin obu nieruchomości i po zapoznaniu się przez biegłego z aktami sprawy. Nie można także pominąć tego, że sporządzona została przez osobę posiadającą niepodważalną wiedzę dotyczącą dziedziny objętej zakresem przedmiotowym opinii. Biegły posiadał zatem wystarczającą wiedzę i doświadczenie, by móc w prawidłowy sposób odpowiedzieć na pytania zawarte w tezie dowodowej.

Opinia nie została zakwestionowana przez którąkolwiek ze stron.

Zważyć należy, że ugruntowany jest w orzecznictwie pogląd, według którego Sąd w sprawie do rozstrzygnięcia której wymagane są wiadomości specjalistyczne nie może wydać orzeczenia wbrew wnioskowi wypływającemu z opinii uznanej przez tenże Sąd za fachową i rzetelną /zob. np. wyrok SN z 26/10/2006 I CSK 166/06 – publ. Lex nr 209297 lub II UK 277/04 OSNP 2006/5-6/97/.

Dokumentacja zgromadzona w aktach sprawy nie budziła zastrzeżeń; nie była przedmiotem wątpliwości, ani Sądu, ani stron. Materiał ten uznano za wiarygodny w całości.

Spór sprowadzał się do tego, czy pozwany ma legitymację procesową do bycia stroną pozwaną oraz czy posadowiony przez niego płot przebiega zgodnie z wyznaczoną linią graniczną rozdzielającą działki nr (...).

W ocenie Sądu strona powodowa wykazała, że pozwany posadowił ogrodzenie poza linią graniczną rozdzielającą działki nr (...). Środek drewnianego płotu położony jest w odległości 2 cm od krzyża znaku granicznego nr (...) na działce (...), ogrodzenie biegnie dalej do punktu granicznego (...) i jest położone (środek ogrodzenia na działce nr (...)) w odległości 15 cm od krzyża znaku granicznego nr 601. Powierzchnia przekroczenia granicy na działce nr (...) przez ogrodzenie wynosi 1.2 m⁽²⁾ (po zaokrągleniu 1 m⁽²⁾). Przy czym zgodnie z przepisami punkty graniczne wyznacza się z dokładnością do 10 cm.

W myśl art. 222 § 1 k.c. 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.

W. Ć. (2) za zgodą i wiedzą właścicieli włada działką nr (...), ma klucze do domku, wykonuje na działce i w domku potrzebne remonty, wyremontował kuchnię, ma w planach remont łazienki, ma swobodny dostęp do działki, właściciele działki nie interesują się nią, nie przebywają na działce. To pozwany postawił na działce powódki sporne ogrodzenie, tym samym to on faktycznie włada nieruchomością powódki – pasem gruntu w kształcie trójkąta między słupkami granicznymi nr (...), a płotem. W ocenie Sądu pozwany posiada legitymację to występowania w przedmiotowej sprawie w charakterze pozwanego.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w pkt. I wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z art. 98 k.p.c. Powódka wygrała sprawę, należy jej się zwrot całych kosztów procesu, tj. 30 zł (opłata od pozwu)

O nie uiszczonych wydatkach Sąd orzekł w pkt. IV wyroku w oparciu o art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 roku (Dz. U. Nr 167, poz. 1398 z późn. zm.). Sąd nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Toruniu kwotę 744,67 zł tytułem nieuiszczonych wydatków (koszty opinii biegłych sądowych).