

Sygn. akt I C 1703/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2022r.

Sąd Rejonowy w Kaliszu w I Wydziale Cywilnym, w składzie:

Przewodniczący: sędzia Michał Włodarek

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Dulas

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 grudnia 2022r.

sprawy z powództwa **E. T. (PESEL (...))** i **M. T. (PESEL (...))**

przeciwko pozwanej **U. Z. (PESEL (...))**

o nakazanie

nakazuje pozwanej U. Z. ażeby zaprzestała naruszeń prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej powodów – E. T. i M. T., położonej w miejscowości J., gm. K., pow. (...), woj. (...), stanowiącej działkę o nr (...), o pow. 0,3500ha, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), w ten sposób, ażeby:

usunęła na własny koszt posadowione trwale ogrodzenie z siatki na słupkach metalowych, przekraczające swym przebiegiem granice pomiędzy w/w nieruchomością, a działką nr (...), o pow. 1,0184ha, położoną w miejscowości J., gm. K., pow. (...), woj. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), na odcinku pomiędzy punktami 59 – 37 – 28 – 60, przedstawionymi w opinii biegłego sądowego z dziedziny geodezji i kartografii przy Sądzie Okręgowym w Kaliszu – T. M. z dnia 16 listopada 2021r. wraz z załącznikami,

zasypała i utrwaliła na własny koszt część otwartego, bezodpływowego zbiornika wodnego oraz nieumocnionej skarpy tego zbiornika – opisanego w opinii biegłego sądowego z dziedziny rolnictwa, ogrodnictwa i terenów zieleni przy Sądzie Okręgowym w Kaliszu – S. Z. z miesiąca wrzesień 2022r. wraz z załącznikami, przekraczającego swym przebiegiem granice pomiędzy w/w nieruchomością, a działką nr (...), o pow. 1,0184ha, położoną w miejscowości J., gm. K., pow. (...), woj. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), na odcinku pomiędzy punktami 5 – 6 – 8 – 10 – 12, przedstawionymi w opinii biegłego sądowego z dziedziny geodezji i kartografii przy Sądzie Okręgowym w Kaliszu – T. M. z dnia 16 listopada 2021r. wraz z załącznikami,

i to w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia uprawomocnienia się wyroku,

na wypadek niewykonania przez pozwaną U. Z. obowiązku wskazanego w punkcie 1. lit. a. i b. w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia uprawomocnienia się wyroku upoważnia powodów E. T. i M. T. do zastępczego wykonania obowiązku określonego w punkcie 1. lit. a. i b. na koszt pozwanej U. Z.,

nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kaliszu tytułem zwrotu części nieuiszczonych wydatków od pozwanej U. Z. kwotę 8.140,01zł (osiem tysięcy sto czterdzieści złotych 01/100),

zasądza od pozwanej U. Z. na rzecz powodów E. T. i M. T. kwotę 1.237,00zł (jeden tysiąc dwieście trzydzieści siedem złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 320,00zł (trzysta dwadzieścia złotych 00/100) tytułem

zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wraz z odsetkami w wysokości w stosunku rocznym odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty, nie obciąża pozwanej U. Z. kosztami procesu w pozostałej części,

przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kaliszu na rzecz adw. J. W., Kancelaria Adwokacka w K. kwotę 320,00zł (trzysta dwadzieścia złotych 00/100) podwyższoną o kwotę podatku od towarów i usług tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanej U. Z. z urzędu oraz kwotę 13,30zł (trzynaście złotych 30/100) tytułem zwrotu wydatków.

Sygn. akt I C 1703/20

UZASADNIENIE

W dniu 16 września 2020r. powodowie E. T. i M. T. skierowali w stosunku do pozwanej U. Z. żądania nakazania aby pozwana zaprzestała naruszeń prawa własności nieruchomości o obszarze 0,3500 ha stanowiącej własność powodów, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), położonej w miejscowości J., województwo (...), powiat (...), gmina K., stanowiącej zabudowaną nieruchomość gruntową, polegającego na usunięciu:

- ogrodzenia, tj. płotu znajdującego się na części nieruchomości będącej własnością powodów, tj. na działce ewidencyjnej nr (...) i umieszczenie go na granicy sąsiadujących działek,

- zbiornika wodnego, tj. stawu znajdującego się na części nieruchomości będącej własnością powodów, tj. na działce ewidencyjnej numer (...), poprzez zasypanie zachodzącej na sąsiednią nieruchomość części stawu,

a ponadto zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli, że są właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w województwie (...), w powiecie (...), gmina K., miejscowości J., o powierzchni 0,3500 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...). Pozwana mieszka w bezpośrednim sąsiedztwie. Jest właścicielem nieruchomości o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Powodowie, podali, że pozwana wniosła ogrodzenie, które znajduje się na należącej do nich posesji. Stosownie do regulacji prawnych ogrodzenie powinno rozgraniczać sąsiadujące ze sobą grunty i znajdować się na granicy tych działek. Wzniesienie płotu na sąsiedniej nieruchomości będącej własnością strony powodowej jest wyrazem bezprawnego pozbawienia właścicieli władztwa nad rzeczą. Wzniesienie przez pozwaną ogrodzenia na nieruchomości powodów stanowi naruszenie prawa własności i posiadania oraz uprawnia w trybie roszczenia petytoryjnego do żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem poprzez jego usunięcie.

Ponadto powodowie wskazali, że na nieruchomości pozwanej znajduje się zbiornik wodny, który bezpośrednio zachodzi na sąsiednią nieruchomość należącą do powodów. Staw sukcesywnie z upływem czasu zaczął zwiększać swoją powierzchnię zarówno długość jak i szerokość, co spowodowało, iż w chwili obecnej zachodzi bezpośrednio na nieruchomość powodów. Obecnie część stawu znajduje się bezpośrednio na nieruchomości będącej własnością strony powodowej. Zdaniem powodów stan ten należy uznać za bezprawny, dlatego mają prawo żądać od pozwanej przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Działania pozwanej uniemożliwiają władanie przez powodów przedmiotem ich własności. Zbiornik wodny zajmuje część nieruchomości gruntowej powodów.

Powodowie podnieśli, że wielokrotnie bezskutecznie zwracali się z prośbą do pozwanej o zaniechanie działań wyżej opisanych, jednak bezskutecznie.

W odpowiedzi na pozew, pozwana U. Z. wniosła o oddalenie powództwa w całości, wskazując, iż jej działanie nie było samowolne, albowiem ogrodzenie postawiła na podstawie wytyczonej granicy przez geodetę B. P..

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Kaliszu z dnia 3 marca 2021r. w sprawie o sygn. akt I C 1703/20 ustanowiono dla pozwanej adwokata z urzędu.

W piśmie procesowym z dnia 1 kwietnia 2021r. pozwana wniosła o oddalenie powództwa i o obciążenie powodów kosztami procesu.

Postanowieniem z dnia 12 października 2021r. Sąd Rejonowy w Kaliszu w sprawie o sygn. akt I C 1703/20 oddalił wniosek pozwanej o wyłączenie biegłego T. M..

W piśmie procesowym z dnia 19 października 2022r. powodowie sprecyzowali swoje żądania procesowe, w ten sposób, iż wniosli o nakazanie pozwanej U. Z., aby zaprzestała naruszeń prawa własności nieruchomości o obszarze 0,3500ha, stanowiącej własność powodów, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), położonej w miejscowości J., województwo (...), powiat (...), gmina K., stanowiącej zabudowaną nieruchomość gruntową oraz przywrócić stan zgodny z prawem poprzez nakazanie pozwanej działań polegających na:

- rozebraniu ogrodzenia, tj. płotu znajdującego się na części nieruchomości będącej własnością powodów w działce ewidencyjnej numer (...),

- zasypaniu zbiornika wodnego znajdującego się na części nieruchomości będącej własnością powodów, tj. działce ewidencyjnej nr (...),

w terminie miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia,

oraz o upoważnienie powodów do wykonania opisanych czynności na koszt pozwanej w razie bezskutecznego upływu tego terminu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny.

Powodowie E. T. i M. T. są w ramach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej współwłaścicielami w udziale 1/1 zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości J., gm. K., pow. (...), woj. (...), stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) o pow. 0,3500ha, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

(wydruk Kw nr (...) k. 14-18, przesłuchanie powódki E. T. k. 48-48v 00:04:05-00:19:01, k. 269v 00:05:32-00:09:55, przesłuchanie powoda M. T. k. 48v 00:19:01-00:22:08, k. 269v 00:09:55-00:12:05)

Pozwana U. Z. jest właścicielem w udziale 1/1 zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości J., gm. K., pow. (...), woj. (...), stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) o pow. 1,0184ha (wg treści KW (...) działki o nr (...) o łącznej pow. 2,0200ha), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

(protokół przyjęcia granic nieruchomości k. 26-27, mapa k. 28, przesłuchanie pozwanej M. Z. k. 48v 00:22:08-00:38:38, k. 269v 00:12:05-00:19:50)

(...) powodów E. T. i M. T. oraz pozwanej U. Z. graniczą ze sobą. Stan prawny każdej z nieruchomości jest uregulowany. Granice nieruchomości nie pozostają sporne.

W 2013r. doszło w trybie postępowania administracyjnego do ustalenia przebiegu granic pomiędzy nieruchomościami położonymi w miejscowości J., gm. K., pow. (...), woj. (...), w zakresie działek ewid. nr 278 i 279, 273, 271 i 272, 283 i 282, 277. Został sporządzony protokół graniczny, który nie był kwestionowany w zakresie przebiegu granic przedmiotowych nieruchomości. Nie toczyło się i nie toczy się administracyjne postępowanie rozgraniczeniowe obejmujące nieruchomości stanowiące własność powodów i pozwanej.

W 2019r. w trybie administracyjnym doszło do wyznaczenia punktów granicznych na podstawie art. 39 ust. 5 ustawy z dnia 17 maja 1989r. prawo geodezyjne i kartograficzne, dot. nieruchomości położonej w miejscowości J., gm. K., pow. (...), woj. (...), w zakresie działek ewid. nr 279 i 278, 283 i 282, 345, 277.

W 2020r. w trybie administracyjnym doszło do wznowienia znaków granicznych na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989r. prawo geodezyjne i kartograficzne, dot. nieruchomości położonych miejscowości J., gm. K., pow. (...), woj. (...), w zakresie działek ewid. nr 279/1, 272, 292 i 256, 273.

(protokół graniczny k. 31-37, 52-59, 62-69, 74-84, mapy k. 38, 44, 60, 61, dokumenty – płyta Cd. k. 70, przesłuchanie powódki E. T. k. 48-48v 00:04:05-00:19:01, k. 269v 00:05:32-00:09:55, przesłuchanie powoda M. T. k. 48v 00:19:01-00:22:08, k. 269v 00:09:55-00:12:05, przesłuchanie pozwanej M. Z. k. 48v 00:22:08-00:38:38, k. 269v 00:12:05-00:19:50)

Przebieg granic pomiędzy nieruchomościami zapisanymi w księgach wieczystych (...) (dz. nr 273) i (...) (dz. nr 279/1), (...) (dz. nr 345 – droga) i dz. nr 256 – rów bez urzędzonej księgi wieczystej przebiega od punktu granicznego nr 9/279 w kierunku północnym do punktu granicznego nr (...).

Stanowi ona granicę prawną pomiędzy w/w nieruchomościami, ponieważ została zatwierdzona ostateczną i prawomocną decyzją Wójta Gminy K. z dnia 3 stycznia 2014r. znak (...).6830.13.2013.2014 i wprowadzona do ewidencji gruntów i budynków.

W wyniku wznowienia znaków granicznych i wyznaczenia punktów granicznych w punkcie 9/279 odnaleziono stabilizację naziemną w postaci rury metalowej, natomiast punkt graniczny nr (...) stanowi punkt niestabilizowany.

Przebieg granic w/w nieruchomości jest zgodny z materiałami znajdującymi się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

Pomiędzy działką (...) przebiegają 3 ogrodzenia różniące się materiałem oraz właściwością wykonania.

Pierwsze od strony drogi publicznej działka numer (...) w kierunku północnym przebiega pomiędzy punktami 48 – 47 – 58 – 46 – 42 – 53 – 36 ogrodzenie z siatki na słupkach metalowych pobudowane w dniu 15 października 2021r. przez powodów E. i M. T.. Ogrodzenie terenu przekracza granicę nieruchomości i znajduje się w działce ewidencyjnej numer (...) na odcinku pomiędzy punktami 58 – 46 – 42 – 53 – 36.

Drugie ogrodzenie trwałe w postaci ogrodzenia z siatki na słupkach metalowych przebiegające pomiędzy punktami 36 – 59 – 37 – 28 – 60 – 29 zostało pobudowane przez pozwaną U. Z.. Ogrodzenie to przekracza swym przebiegiem granicę pomiędzy przedmiotowymi nieruchomościami i znajduje się w działce ewidencyjnej nr (...) na odcinku pomiędzy punktami 59 – 37 – 28 – 60.

Trzecim ogrodzeniem trwałym znajdującym się przy granicy w/w nieruchomości jest ogrodzenie z płyt betonowych, które w całości znajduje się w działce ewidencyjnej numer (...) pomiędzy punktami 56 – 57 i zostało posadowione przez powodów.

Część nieumocnionej skarpy zbiornika wodnego narusza granicę działki (...) pomiędzy punktami 5 – 6 – 8 – 10 – 12, natomiast pozostała część tego zbiornika znajduje się w działce ewidencyjnej (...).

Wzniesiona przez pozwaną konstrukcja budowlana w postaci ogrodzenia trwałego pomiędzy punktami nr 59 – 37 – 28 – 60 znajduje się na nieruchomości powodów, natomiast pozostała część tego ogrodzenia pomiędzy punktami 36 – 59 i 60 – 29 znajduje się w działce ewidencyjnej (...).

Zakres części grobli (skarpy nieumocnionej) istniejącego zbiornika wodnego pomiędzy punktami nr 5 – 6 – 8 – 10 – 12 narusza granicę nieruchomości i znajduje się w działce ewidencyjnej (...), natomiast pozostała część zbiornika wodnego znajduje się w działce ewidencyjnej (...).

(opinia biegłego w dziedzinie geodezji i kartografii k. 146-164, 183-185)

Na działce (...) stanowiącej własność pozwanej U. Z. znajduje się otwarty, bezodpływowy zbiornik wodny, który jest położony w zlewni rzeki S..

Przedmiotowy zbiornik wodny jest stałym zbiornikiem bezodpływowym. Jest to zbiornik sztuczny.

Grunty w tym rejonie charakteryzują się wysokim zwierciadłem wody gruntowej, w wielu miejscach jest to poziom 0,3 m – 0,6 m poniżej poziomu gruntu.

W czasie roztopów, w wyniku spływu wody zimowej tereny są częściowo zalewane. Woda dość długo utrzymuje się na zaniżeniach lokalnych.

Przedmiotowy zbiornik wykorzystywany jest przez pozwaną na potrzeby dostarczania wody do prowadzenia gospodarstwa.

Na działce pozwanej tuż przy zbiorniku wodnym znajdują się hałdy piasku pochodzące z pogłębiania zbiornika oraz zbiorniki na wodę i urządzenia do jej czerpania.

Na mapach ewidencyjnych w skali 1:5000 – 1:2000 uwidoczniony jest rów, którego zadaniem było odprowadzenie nadmiaru wody z tego terenu i osuszanie gruntów oznaczony jest on jako działka ewidencyjna numer (...) o nazwie R. (...). Obecnie jest on całkowicie zamulony niewidoczny i nie spełnia swojej funkcji, widnieje w ewidencji urządzeń melioracyjnych. Usytuowany jest on od granicy działki ewidencyjny numer (...) i przebiega w kierunku zachodnim.

Na geodezyjnej mapie ewidencyjnej tereny, na których usytuowany jest przedmiotowy zbiornik wodny oznaczone są jako Ps V, czyli pastwiska 5 klasy bonitacyjnej gruntów, co może wskazywać, że było to lokalne zniżenie gruntu, na którym okresowo stagnowała woda.

Na żadnych dostępnych mapach nie ma tam zaznaczonego stawu lub jakiegokolwiek zbiornika wodnego. Na mapach ewidencyjnych zbiorniki wodne określone są symbolem W i wydzielane z terenu działki.

Aby utrzymać wodę na dłuższy okres pogłębiono zbiornik. W wyniku tego pogłębienia skarpy zaczęły się usuwać i zbiornik w ten sposób zaczął się poszerzać przekraczając granicę nieruchomości powodów.

Pozwana jako właścicielka działki numer (...) nie zabezpieczyła stopy skarpy, np. „kiszka faszynową”, brak też skutecznej stabilizacji skarp.

(opinia biegłego w dziedzinie rolnictwa, ogrodnictwa i terenów zieleni k. 213-232)

Przed skierowaniem sprawy do postępowania sądowego, powodowie zwracali się do pozwanej o dobrowolne zaniechanie i usunięcie naruszeń ich prawa własności, jednak bezskutecznie.

(wezwanie do zaniechania naruszeń k. 10-13)

Pod adresem (...) oraz (...) (...)-(...) K. nie odnotowano w okresie luty 2020 – luty 2021 interwencji policji.

(inf. KPP w K. k. 90)

Sąd uznał za przydatne do ustalenia stanu faktycznego opinie sporządzone przez biegłych z zakresu geodezji i kartografii oraz melioracji, albowiem są one pełne, jasne, zrozumiałe, wyczerpujące i kompleksowe oraz wewnętrznie spójne. Biegli w poszczególnych opiniach udzielili odpowiedzi na wszystkie postawione w tezie dowodowej pytania, sformułowania zawarte w treści opinii pozwalają na zrozumienie wyrażonych w nich ocen i poglądów oraz sposobu dochodzenia do nich, a ponadto biegli przedstawili metody badawcze, materiał badawczy, na którym się oparli. Wnioski końcowe każdej z opinii są zwięzłe i precyzyjne, a ponadto wnioski opinii są logiczne i znajdują oparcie w

przeprowadzonych przez biegłych badaniach i nie budzą zastrzeżeń, co do ich trafności w porównaniu z podanym w opinii materiałem badawczym.

Ponadto biegły z zakresu geodezji i kartografii w sposób fachowy i rzeczowy ustosunkował się również do wszystkich zarzutów skierowanych w stosunku do opinii wypowiadając się szczegółowo w obszarze każdego zastrzeżenia odwołując się przy tym do dokumentarnego materiału dowodowego oraz reguł postępowania przy sporządzaniu takiego typu operatu.

Opinia biegłego z dziedziny melioracji nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Za wiarygodne należało uznać zaliczone w poczet materiału dowodowego dokumenty zgromadzone w postępowaniu, albowiem zostały one sporządzone przez uprawnione organy w ramach przysługujących im kompetencji, w sposób rzetelny i fachowy. Ich prawdziwość i autentyczność nie wzbudziła w ocenie Sądu wątpliwości.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje.

Powództwo jako zasadne podlegało uwzględnieniu w całości.

Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 232 kpc), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 kpc) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 kc).

Dobór dowodów należy do strony, to ona powinna wskazywać wyłącznie takie, które są dopuszczalne i wiarygodne. Rzeczą Sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia spraw.

Przepis prawa materialnego – art. 6 kc określa na czyje ryzyko idzie nieudowodnienie określonego faktu. Z kolei art. 232 kpc stanowi procesowe narzędzie za pomocą, którego strony mogą osiągnąć skutek w postaci udowodnienia dla nich korzystnych faktów istotnych z punktu widzenia dochodzonego roszczenia w znaczeniu materialnoprawnym. Art. 6 kc zawiera normę decyzyjną, pozwalającą ocenić wyniki przeprowadzonego postępowania dowodowego.

Obowiązkiem pozwanej było przytoczenie okoliczności faktycznych, z których wywodzi roszczenie (art. 187 § 1 pkt 2 kpc) i wskazanie na dowody, których przeprowadzenie potwierdzi zasadność jego twierdzeń o faktach (art. 232 kpc i art. 6 kc), czemu nie sprostała. Zgodnie z zasadami procesu cywilnego ciężar gromadzenia materiału dowodowego spoczywa na stronach (art. 232 kpc, art. 3 kpc, art. 6 kc). Jego istota sprowadza się do ryzyka poniesienia przez stronę ujemnych konsekwencji braku wywiązania się z powinności przedstawienia dowodów. Skutkiem braku wykazania przez stronę prawdziwości twierdzeń o faktach istotnych dla sprawy jest tylko to, że twierdzenia takie zasadniczo nie będą mogły leżeć u podstaw sądowego rozstrzygnięcia. Strona, która nie udowodni przytoczonych twierdzeń, utraci korzyści, jakie uzyskalaby aktywnym działaniem (por. wyrok s.apel w Białymstoku z dnia 28 sierpnia 2014r. w sprawie o sygn. akt I ACa 286/14, opubl. LEX nr 1511625).

Na wstępie należy wskazać, iż Sąd w ramach przedmiotowego postępowania procedował o zgłoszonym przez powodów żądaniu negatoryjnym w trybie art. 222 § 2 kc i nie rozstrzygał w obszarze właściwym dla organów administracyjnych albowiem nie badał zgodności inwestycji przeprowadzonych przez pozwaną z przepisami prawa budowlanego, czy też prawa wodnego por. wyrok SN z dnia 19 marca 1987r. III CRN 53/87, opubl. Legalis, wyrok SN z dnia 26 kwietnia 2006r. V CSK 20/06, opubl. Legalis.

Zgodnie z art. 140 kc w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy i w tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

Na podstawie art. 222 § 2 kc przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

Treść roszczenia negatoryjnego sprowadza się do przywrócenie właścicielowi stanu niezakłóconego władztwa nad rzeczą i wyeliminowanie władztwa osoby nieuprawnionej.

Celem roszczenia negatoryjnego nie jest usunięcie wszelkich skutków ingerencji we własność, lecz przywrócenie i zapewnienie istnienia na przyszłość stanu zgodnego z prawem, a więc stanu władztwa nad rzeczą wolnego od ingerencji innych osób.

Roszczenie ma charakter obiektywny, zatem nie zależy ani od stanu wiedzy naruszającego o tym, że wkracza w cudze prawo własności (dobrej lub złej wiary), ani tym bardziej od jego winy. Konieczną przesłanką roszczenia negatoryjnego jest bezprawność naruszenia prawa własności.

W ramach roszczenia negatoryjnego właścicielowi przysługuje żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń. W zależności od rodzaju naruszenia i towarzyszących temu okoliczności roszczenia te mogą być dochodzone łącznie lub samodzielnie.

Przywrócenie stanu zgodnego z prawem polega na doprowadzeniu do sytuacji, w której właścicielowi zostaje przywrócona możliwość niezakłóconego korzystania ze swojego prawa, w granicach przewidzianych w art. 140 kc.

Nie zawsze przywrócenie stanu zgodnego z prawem jest równoznaczne z przywróceniem do stanu poprzedniego (tj. do stanu, w którym rzecz znajdowała się przed dokonaniem naruszeń). Niekiedy przywrócenie do takiego stanu jest niemożliwe albo bezcelowe. W każdym przypadku treść i zakres roszczenia negatoryjnego są zdeterminowane postacią naruszenia prawa własności oraz potencjalnych zagrożeń, które mogą wystąpić w przyszłości.

Roszczenie o zaniechanie naruszeń dotyczy zaprzestania bezprawnych ingerencji w prawo własności właściciela rzeczy i nieingerowania w sferę władztwa właściciela w przyszłości. W ramach roszczenia negatoryjnego właściciel może żądać zaprzestania tylko tych zachowań, które naruszają jego własność – por. Kodeks cywilny. Komentarz. prof. dr hab. E. G., prof. dr hab. P. M.. Wyd. 8 W. 2017, Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz, prof. dr hab. M. G.. W. 2016.

Dla realizacji roszczenia z art. 222 § 2 kc bez znaczenia jest, czy właściciel na skutek naruszenia jego prawa własności poniósł szkodę, a także czy naruszenie ma wpływ na zakres i sposób korzystania z rzeczy przez właściciela. Okoliczności te mogą mieć ewentualnie znaczenie przy ocenie czy realizacja roszczenia negatoryjnego nie stanowi nadużycia prawa w rozumieniu art. 5 kc.

Mając na uwadze przytoczone powyżej argumenty należy bezsprzecznie stwierdzić, iż pozwana posiadając miarodajną i wiarygodną wiedzę o przebiegu granic pomiędzy należącą do niej nieruchomością a nieruchomością powodów posiadającą ogrodzenie trwałe oraz gospodarując zbiornikiem wodnym, zaniechując przy tym jego należytego utrzymania, przez co spowodowała zmianę jego położenia, dopuściła się bezprawnej ingerencji w treść prawa własności powodów, przy czym nie przedstawiła żadnego skutecznego zarzutu tamującego prawo własności powodów.

Powyższe skutkowało uwzględnieniem zgłoszonego powództwa negatoryjnego poprzez nakazanie pozwanej, ażeby zaprzestała naruszeń prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej powodów, położonej w miejscowości J., gm. K., pow. (...), woj. (...), stanowiącej działkę o nr (...), o pow. 0,3500ha, dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), w ten sposób, ażeby:

- usunęła na własny koszt posadowione trwałe ogrodzenie z siatki na słupkach metalowych, przekraczające swym przebiegiem granice pomiędzy w/w nieruchomością, a działką nr (...), o pow. 1.0184ha, położoną w miejscowości J., gm. K., pow. (...), woj. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), na odcinku pomiędzy punktami 59 – 37 – 28 – 60, przedstawionymi w opinii biegłego sądowego

z dziedziny geodezji i kartografii przy Sądzie Okręgowym w Kaliszu – T. M. z dnia 16 listopada 2021r. wraz z załącznikami,

- zasypała i utrwaliła na własny koszt część otwartego, bezodpływowego zbiornika wodnego oraz nieumocnionej skarpy tego zbiornika – opisanego w opinii biegłego sądowego z dziedziny rolnictwa, ogrodnictwa i terenów zieleni przy Sądzie Okręgowym w Kaliszu – S. Z. z miesiąca wrzesień 2022r. wraz z zał., przekraczającego swym przebiegiem granice pomiędzy w/w nieruchomością, a działką nr (...), o pow. 1.0184ha, położoną w miejscowości J., gm. K., pow. (...), woj. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), na odcinku pomiędzy punktami 5 – 6 – 8 – 10 – 12, przedstawionymi w opinii biegłego sądowego z dziedziny geodezji i kartografii przy Sądzie Okręgowym w Kaliszu – T. M. z dnia 16 listopada 2021r. wraz z załącznikami, i to w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku.

O zastępczym wykonaniu czynności na wypadek niewykonania przez pozwaną obowiązku wskazanego w punkcie 1. lit. a. i b. wyroku w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku, Sąd orzekł na podstawie art. 480 § 1 kc upoważniając powodów do zastępczego wykonania obowiązku określonego w punkcie 1. lit. a. i b. wyroku na koszt pozwanej.

Powyższe rozstrzygnięcie zabezpieczy interes wierzycieli w wypadku, gdy dłużniczka będzie w zwłoce ze spełnieniem świadczenia.

O kosztach procesu, w tym kosztach zastępstwa procesowego, orzeczono na podstawie art. 108 § 1 kpc w z art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z § 5 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2018.265 – j.t. ze zm.) oraz w oparciu o treść art. 13 ust. 1 i art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2022.1125 – j.t.) i art. 1 ust. 1 pkt 2 i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2022.2142 – j.t. ze zm.).

O wynagrodzeniu za pomoc prawną udzieloną powodowi przez adwokata z urzędu orzeczono na podstawie § 5 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015.1800 ze zm.) w zw. z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. 2019.18 – j.t. ze zm.) i art. 98 § 3 kpc.

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w sentencji wyroku.