

Sygn. akt I C 336/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lipca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Anna Gajewska
Protokolant:	sekretarka Agnieszka Zuzga

po rozpoznaniu w dniu 26 czerwca 2017 r. w Piszcu

sprawy z powództwa Gminy R.

przeciwko H. K. (1)

o wydanie nieruchomości

oraz sprawy z powództwa wzajemnego H. K. (1)

przeciwko Gminie R.

o przeniesienie własności nieruchomości

o r z e k a

I. Nakazuje pozwanemu (powodowi wzajemnemu) H. K. (1), aby wydał powódce (pозwanej wzajemnej) Gminie R. nieruchomość składającą się z działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 24 m², położoną w R., dla których Sąd Rejonowy w Piszcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) i opuścił tę nieruchomość wraz z rzeczami należącymi do pozwanego (powoda wzajemnego) H. K. (1).

II. Zasądza od pozwanego (powoda wzajemnego) H. K. (1) na rzecz powódki (pозwanej wzajemnej) Gminy R. kwotę 150 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

III. Oddala powództwo pozwanego (powoda wzajemnego) H. K. (1) w całości.

IV. Zasądza od pozwanego (powoda wzajemnego) H. K. (1) na rzecz pozwanej (powódki wzajemnej) Gminy R. kwotę 1200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 336/16

UZASADNIENIE

Gmina R. wytoczyła powództwo przeciwko H. K. (1) o wydanie nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 24 m², położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Piszcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), oraz nakazanie jej opuszczenia wraz z rzeczami należącymi do pozwanego.

W uzasadnieniu pozwu pełnomocnik powódki podniósł, iż Gmina R. jest właścicielem działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 24 m², położonej w R., objętej księgą wieczystą numer (...), natomiast pozwany H. K. (1), pomimo wezwań do wydania nieruchomości powódce, nie uczynił tego do dnia wniesienia pozwu.

Pozwany H. K. (1) wniósł o oddalenie powództwa w całości. Jednocześnie wniósł powództwo wzajemne o zobowiązanie Gminy R. za cenę 2400 zł lub też cenę ustaloną przez biegłego, do przeniesienia na niego własności działki numer (...). Na wypadek zaś nieuwzględnienia powództwa wzajemnego a uwzględnienia powództwa głównego, H. K. (1) wniósł o zasądzenie na jego rzecz od Gminy R. kwoty 24000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wydania wyroku, tytułem zwrotu nakładów koniecznych poniesionych przez niego na wybudowanie garażu na działce (...).

H. K. (1) przyznał że Gmina R. jest właścicielem działki numer (...) o powierzchni 24 m², położonej w R. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą nr (...), na której to działce stoi jego garaż. Pozwany (powód wzajemny) wskazał, że należący do niego garaż stoi w zabudowie szeregowej, z czterema innymi garażami, znajdującymi się na sąsiednich działkach o numerach: (...), (...), (...), (...). Ich budowę w latach 90-tych XX wieku rozpoczął R. P.. Po pewnym czasie, na podstawie rachunków uproszczonych R. P. zbył rozpoczętą budowę pięciu różnym osobom min. M. i M. P.. W tym samym czasie, R. P. sprzedawał także wybudowane przez siebie lokale mieszkalne, w tym także nabywcom w/w budynku. Owi nabywcy dokończyli budowę – każdy swojego garażu i od tego czasu dysponowali nimi jak swoją własnością. Umową z dnia 15.02.2002 roku małżonkowie P. sprzedali swój garaż K. B., która umową z dnia 06.10.2010 roku sprzedała go z kolei P. C.. H. K. (1) kupił przedmiotowy garaż od P. C. umową zawartą w dniu 12.08.2013 roku, która została zarejestrowana w Urzędzie Miasta i Gminy w R.. Zarówno H. K. (1), jak też P. C. opłacali od garażu posadowionego na działce (...) podatek od nieruchomości na rzecz Gminy R.. H. K. (1) wyremontował przedmiotowy garaż i obecnie jest on wart 24000 zł, zaś 1 m² działki, na którym stoi - warty jest 100 zł. Z tego względu, w ocenie pozwanego (powoda wzajemnego), spełnione są przesłanki do przeniesienia na jego rzecz własności działki numer (...) w oparciu o art. 231 § 1 kc, nadto, w świetle art. 34 ust. 1 pkt 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, przysługuje mu prawo w pierwszeństwie jej nabyciu.

Jednocześnie H. K. (1) podniósł, że pismem z dnia 02.09.2013 roku został wezwany przez powódkę (pozwaną wzajemnie) do wydania działki (...). Wówczas wystąpił do Gminy R. z pismami z dnia 18.09.2013 roku i 19.09.2013 roku o wydzierżawienie mu działki (...). Powódka (pозwana wzajemnie) odmówiła podnosząc, iż trwa procedura sprzedaży w/w działki w drodze przetargowej. Nie odpowiedziała też na pismo H. K. (1) odnośnie ewentualnej możliwości zakupu przez niego działki (...). Jak dotąd nie został ogłoszony przetarg na przedmiotową działkę. Z uwagi na to, że Gmina R. żąda w treści pozwu wydania jej działki, H. K. (1) musiałby rozebrać posadowiony na niej garaż, przez co straci 24000 zł i jeszcze dodatkowo poniesienie koszt jego rozbiórki, natomiast z mapy sytuacyjnej wynika, że działka (...) może być wykorzystania tylko ma budowę garażu. Z tego też względu żądanie zawarte w treści pozwu głównego jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. H. K. (1) wniósł także o zobowiązanie Gminy R. o przedstawienie dokumentacji związanej z procedurą zbycia w drodze przetargu działki (...).

Ustosunkowując się do pozwu wniesionego przez H. K. (1) powódka (pозwana wzajemnie) wniosła o oddalenie powództwa wzajemnego w całości. Podniosła, iż bezsprzecznie, co potwierdza treść księgi wieczystej numer (...), właścicielem działki numer (...) jest Gmina R., natomiast pozwany (powód wzajemny) nie wykazał, by przysługiwało mu prawo własności posadowionego na niej garażu. Wbrew twierdzeniom pozwanego nie przedłożył on żadnej umowy kupna garażu od P. C., a jedynie jakieś pismo datowane na dzień 13.12.2012 roku, z którego można się jedynie domyślić, że pan C. kwituje odbiór kwoty 18000 zł, nie podając, od kogo ją dostał. Dokument ten nie zawiera ani oznaczenia stron, ani innych elementów przedmiotów istotnych typowych dla umowy sprzedaży. Nie jest to umowa zawarta w formie aktu notarialnego, a tym samym jest nieważna. Pełnomocnik powódki (pозwanej wzajemnie) zauważył, że pozwany (powód wzajemny) wnosząc o przeniesienie na jego rzecz prawa własności działki (...) nie wykazał w rzeczywistości, że był posiadaczem samoistnym posadowionego na niej garażu w dobrej wierze. Obiekt, w którym znajduje się garaż będący we władaniu H. K. (1) został wybudowany przez R. P. na gruncie stanowiącym własność Gminy R., ale bez zgody gminy. Następnie, R. P. na podstawie Rachunków Uproszczonych dokonał sprzedaży tych garaży. W ocenie powódki (pозwanej wzajemnie) powyższe okoliczności świadczą o tym, że pozwany (powód

wzajemny) zdawał sobie sprawę z tego, że R. P. nie był właścicielem gruntu, na którym zostały postawione garaże, w tym ten na działce (...) i nigdy nie uzyskał zgody właściciela na ich wybudowanie.

Pełnomocnik Gminy R. zaprzeczył też twierdzeniom H. K. (1), że wartość 1 m² działki (...) wynosi 100 zł, gdyż wartość 1 metra podobnych nieruchomości kształtuje się na poziomie 350-500 zł za metr², jednakże to na pozwanym (powodzie wzajemnych) ciąży obowiązek udowodnienia tej wartości. Dodał, że trudno mówić o tym, że żądanie wydania nieruchomości i opuszczenie jej wraz z rzeczami należącymi do H. K. (1) jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, gdyż Gminie R. przysługuje prawo własności do działki (...), które jest prawem chronionym w sposób szczególny.

Pełnomocnik powódki (pозwanej wzajemnie) dodał także, że zgodnie z treścią art. 226 § 2 kc samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem. Wskazał także, iż brak jest podstaw do przedkładania dokumentów związanych z procedurą przetargową działki numer (...) ponieważ Gmina R. jako jej właściciel ma prawo rozporządzać ową działką według własnej woli.

Na rozprawie w dniu 26 czerwca 2017r. pełnomocnik Gminy R. podniósł, że z uwagi na okoliczność, iż wykazane zostało, że min. garaż, którym dysponuje H. K. (1) zbudowany został przez Podmiot Budownictwa, to na pewno brak było dobrej wiary podmiotu wznoszącego budynek, zaś pozwany (powód wzajemny) na pewno nie poniósł na niego żadnych nakładów. Pełnomocnik pozwanego (powoda wzajemnego) podniósł z kolei, że w czasie wznoszenia budynku właścicielem gruntu był Skarb Państwa, a budynek wznosił inwestor na polecenie Zakładów (...), który posiadał grunt i jego zła wiara nie została wykazana. Podniósł, że żąda ewentualnie zasądzenia od Gminy R. na rzecz H. K. (1) kwoty 24000 zł tytułem zwrotu poniesionych nakładów lub tytułem odszkodowania (k. 115v.).

Sąd ustalił, co następuje:

Na przełomie lat 80-tych i 90-tych XX wieku min. na obecnej działce numer (...) został wybudowany przez Przedsiębiorstwo (...)w G. budynek garażowy. Zlecenie na wybudowanie tegoż budynku złożył Zakład (...) w R.. Budynek ten został następnie odkupiony od przedmiotowego zakładu przez R. P..

Na podstawie umowy zamiany zawartej w dniu 12 listopada 1993 roku przed notariuszem K. T. w P. Rep.A.Nr (...) Fabryka (...) S.A. w R. przeniosła na rzecz Gminy R. min. prawo wieczystego użytkowania niezabudowanej działki numer (...) położonej w R. przy ul. (...), stanowiącej własność Skarbu Państwa. Na mocy decyzji Urzędu Wojewódzkiego z dnia 11 września 1996 roku za numer (...)Gmina R. uzyskała własność w/w działki. Następnie, decyzją Burmistrza Miasta i Gminy R. z dnia 6 stycznia 2003 roku, za numer (...) zatwierdzono projekt podziału działki numer (...), z którego to podziału powstała min. działka numer (...) o powierzchni 24 m²

(dowód: zeznania świadków B. R. (1) i T. O. k. 114v. oraz znajdujące się w aktach kw nr (...): akt notarialny k. 2-5; decyzja k. 36; decyzja podziałowa k. 49).

Jesienią 1998 roku R. P. zaczął sprzedawać części budynku parterowego jako garaże. Jeden z nich został zakupiony przez małżonków M. i M. P.. Na okoliczność sprzedaży poszczególnych części budynków wystawił rachunki uproszczone. Następnie, małżonkowie P., umową pisemną z dnia 15 lutego 2002 roku sprzedali swój garaż K. B., która z kolei odsprzedała go P. C. pisemną umową z dnia 6 października 2010 roku. P. C. wyremontował swój garaż, podłączył do niego prąd, zamontował wywietrzniki, otynkował go zarówno w środku jak też i na zewnątrz, położył terakotę. 13 grudnia 2012 roku P. C. sprzedał garaż H. K. (1), wystawiając na tę okoliczność pokwitowanie odbioru 18000 zł. Fakt nabycia garażu przez H. K. (1) został przekazany przez P. C. i H. K. (1) do Urzędu Gminy w R., gdzie obaj panowie zostali poinformowani przez pracownika urzędu J. S., iż garaż będący przedmiotem zawartej między nimi transakcji leży na gruncie stanowiącym własność Gminy R.. Nadto, J. S. przekazał w/w, że umowa sprzedaży garażu powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

H. K. (1) opłacał podatek od posiadanego garażu na działce numer (...). Pismem z dnia 18 września 2013 roku H. K. (1) zwrócił się do Burmistrza Miasta i Gminy R. o wydzierżawienie mu działki numer (...) położonej w R. przy ul. (...), na której stoi zajmowany przez niego garaż. Gmina nie wyraziła na to zgody z uwagi na trwającą procedurę zmierzającą do sprzedaży przedmiotowej działki w drodze przetargowej. Urząd Miasta i Gminy w R. skierował do H. K. (1) dwa wezwania do wydania nieruchomości. Pismem z dnia 19 kwietnia 2015 roku skierowanym do Burmistrza Miasta i Gminy R. H. K. (1) nie wyraził zgody się na odebranie mu garażu dodając, iż poniósł koszty jego remontu.

(dowód: zeznania świadka B. R. (2) k. 108v.; zeznania H. K. (1) przesłuchanego w charakterze strony k. 115; zeznania J. S. k. 102v.; notatka służbowa k. 17; wezwania do zapłaty k. 18-21; pismo H. K. (1) k. 23,55,58; pokwitowanie k. 24; rachunki uproszczone k. 43-44; umowy kupna-sprzedaży garażu k. 45-46; decyzja w sprawie wymiaru podatku k. 49-54; informacja Gminy R. k. 56).

H. K. (1), bez jakiegokolwiek tytułu prawnego, nadal posiada działkę gruntu o numerze (...) o powierzchni 24 m², położoną w R. przy ul. (...), zabudowaną garażem stojącym w zabudowie szeregowej, dla której to działki Sąd Rejonowy w Piszcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...). Pomimo wezwań do wydania tej nieruchomości Gminie R., będącej jej właścicielem, H. K. (1) nie wydał jak dotąd działki numer (...) Gminie R..

(dowód: wypis z rejestru gruntów k. 6; wypis z kartoteki budynków k. 7; odpis z księgi wieczystej (...) k. 9-16; notatka służbowa k. 17).

Sąd zważył, co następuje:

Roszczenie powódki (pозwanej wzajemnie) Gminy R. o wydanie nieruchomości jest uzasadnione i zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią art. 222 § 1 kc, 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.

Pozwany (powód wzajemny) w toku procesu przyznał, iż właścicielem działki o numerze (...), położonej przy ul. (...) w R. jest Gmina R., a H. K. (1) są jedynie posiadaczem samoistnym owej działki, a także znajdującego się na niej garażu. H. K. (1) już w trakcie nabywania garażu znajdującego się na działce (...) wiedział, że zbywca garażu P. C. nie jest jego właścicielem, co przyznał przesłuchiwany w charakterze strony (k. 115). H. K. (1) zwracał się zresztą do powódki (pозwanej wzajemnie) z prośbą o wydzierżawienie, a także jak wskazywał, o wykupienie w/w nieruchomości, co jedynie potwierdza okoliczność, iż pozwany (powód wzajemny) zdawał sobie sprawę z uprawnień właścicielskich powódki (pозwanej wzajemnie) do przedmiotowej działki (pismo H. k. (1) k. 55). Bezspornym więc było w ramach niniejszego postępowania, iż Gmina R. jest właścicielem nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania, co potwierdza treść księgi wieczystej numer (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Piszcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych, natomiast pozwany (powód wzajemny) użytkował ją nie posiadając w stosunku do działki numer (...) żadnego tytułu prawnego.

Sąd uwzględniając w powództwo Gminy R., oddalił pozew wzajemny wniesiony przez H. K. (1), który wnosił, aby w oparciu o art. 231 § 1 kc zobowiązać Gminę R. do przeniesienia na jego rzecz, prawa własności działki numer (...) za wynagrodzeniem w wysokości 2400 zł na rzecz gminy, z uwagi na okoliczność, iż wartość posadowionego na tej działce garażu jest większa niż wartość zajętej na ten cel działki (...).

W tym miejscu należy podnieść, iż z treści artykułu 231 § 1 kc, na który powołuje się pozwany (powód wzajemny) wynika, iż samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wznosił na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem. Pozwany (powód wzajemny) powołując się na w/w przepis musiał przede wszystkim wykazać w ramach procesu, iż są samoistnymi posiadaczami w dobrej wierze gruntu będącego własnością Gminy R. oraz, że oni, lub ich poprzednik prawny, wznosił na zajętych gruncie budynek lub urządzenie o wartości znacznie przekraczającej zajętej na ten cel działki (...). Jednocześnie dobra

wiara posiadacza musiała istnieć nie w chwili uzyskania posiadania, **lecz w chwili rozpoczęcia i w trakcie kontynuowania budowy** (wyrok SN z 30.12.1976r., III CRN 292/76). Wszystkie wymienione przesłanki płynące z art. 231 § 1 kpc musiały być przez nich spełnione łącznie.

W ocenie Sądu, sam H. K. (1) na pewno nie był samoistnym posiadaczem w dobrej wierze działki numer (...), co potwierdził w ramach niniejszego postępowania wskazując, że na nabywając garaż zdawał sobie sprawę z tego, że jego poprzednik prawny też nie był właścicielem garażu. Nadto, przy nabywaniu garażu nie została zachowana właściwa forma przewidywana prawem, dla ważności umów kupna sprzedaży nieruchomości, czyli forma aktu notarialnego. Nie ulega zaś najmniejszej wątpliwości, że „osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze” (uchwała SN z 6.12.1991r., III CZP 108/91). Nadto, według Sądu, nie została również spełniona przesłanka wzniesienia budynku garażowego przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze.

Początkowo obydwie strony procesu twierdziły, że budynek garażowy został zbudowany przez przedsiębiorcę R. P., który z kolei później, na podstawie rachunków uproszczonych zbywał poszczególnym osobom części tego budynku, które potem przez nabywców zostały zaadaptowane na garaże.

Jednakże w toku postępowania, na podstawie zeznań świadków zostało wykazane, że budynek, w ramach którego powstały w/w garaże nie został postawiony przez R. P.. Zarówno świadek B. R. (1), jak i T. O., będący emerytowanym pracownikiem Zakładu (...) w R. zgodnie podali, że to właśnie przedmiotowy zakład sfinansował budowę tegoż budynku, która została zrealizowana przez Przedsiębiorstwo (...)w G.. Dopiero po jego powstaniu, budynek ten został kupiony przez R. P. (zeznania świadków T. O. i B. P. k. 114v.-115).

Z uwagi na powyższe Sąd winien był ustalić, czy w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy, można jednoznacznie stwierdzić, że Zakład (...) w R. w momencie stawiania budynku garażowego na działce (...), z podziału której później powstała min. działka (...), był samoistnym posiadaczem owego gruntu w dobrej wierze. Niewątpliwie, tak jak podniósł w toku procesu pełnomocnik pozwanego (powoda wzajemnego), zgodnie z art. 7 kc istnieje domniemanie dobrej wiary. Jednak z uwagi na fakt, że pozwany (powód wzajemny) nie wykazał w sposób niewątpliwy kiedy dokładnie został postawiony budynek garażowy, gdyż świadkowie wskazywali tylko ogólnie, że było to na przełomie lat 80-tych i 90-tych ubiegłego wieku, to tym samym, według Sądu, nie zostało wykazane, czy ów budynek został zbudowany przez samoistnego posiadacza działki. Wynika to stąd, iż stan prawny nieruchomości będących we władaniu przedsiębiorstw państwowych zmieniał się przede wszystkim właśnie na przełomie w/w lat.

Do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 31.01.1989r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny (Dz.U. nr 3, poz. 11) obowiązywała zasada „jednolitego funduszu własności państwowej”, zgodnie z którą mienie ogólnonarodowe było własnością Państwa, a nie poszczególnych organizacji państwowych. W wyniku wejścia w życie owej ustawy zmieniona została treść art. 128 kc w ten sposób, że państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. Przy czym, państwowe osoby prawne **zarządzały** jedynie mieniem, które stanowiło wciąż własność Państwa. Na podstawie ustawy z dnia 29.09.1990r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. nr 79, poz. 464), nastąpiło **przekształcenie owego zarządu, w odniesieniu to gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa w prawo wieczystego użytkowania, zaś w odniesieniu do budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych gruntach – w prawo własność** (vide: Uchwała SN z dnia 18.06.1991r. III ZCP 38/91, stanowiąca zasadę prawa). W toku procesu pełnomocnik strony pozwanej (powodowej wzajemnie) stwierdził jedynie, że w czasie, gdy powstawał budynek, to właścicielem gruntu – działki (...) był Skarb Państwa. Jednakże poza tym ogólnym twierdzeniem nie przedłożył on żadnego dowodu potwierdzającego rzeczywisty stan prawny przedmiotowej nieruchomości na przełomie lat 80-tych i 90-tych XX wieku.

Na marginesie należy podkreślić, iż z treści aktu notarialnego umowy zamiany zawartej w dniu 12 listopada 1993 roku pomiędzy Fabryka (...) S.A. z siedzibą w R. a Gminą R.Rep.A.Nr (...)wynika, że działka będąca przedmiotem tej

umowy o numerze (...), z której podziału powstała min. działka (...) była w owym czasie niezabudowana (akta kw nr (...): umowa zamiany k. 2-5).

Konkludując, pozwany (powód wzajemny), który zakupił już posadowiony budynek na nieruchomości będącej w owym czasie własnością powódki (pозwanej wzajemnie), winien był udowodnić w ramach niniejszego postępowania, iż podmiot, który postawił budynek był samoistnym posiadaczem gruntu zajętego pod jego budowę. Zważywszy na przytoczoną wyżej argumentację oraz fakt, iż H. K. (1) nie dowiódł, że Zakład (...) w R. w chwili stawiana budynku garażowego był samoistnym posiadaczem działki (...), Sąd uznał, że nie został spełniony warunek wynikający w tym zakresie z treści art. 231 § 1 kc.

Sąd nie uwzględnił także alternatywnego roszczenia zawartego w pozwie wzajemnym, aby w razie uwzględnienia pozwu głównego zasądzić od Gminy R. na rzecz H. K. (1) kwotę 24000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wydania wyroku do dnia zapłaty tytułem zwrotu nakładów koniecznych poniesionych przez pozwanego (powoda wzajemnego) na wybudowanie garażu lub zasądzenia na jego rzecz odszkodowania w tej kwocie (k.115v.). Zgodnie z przepisem art. 226 § 2 kc samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Według Sądu, brak jest podstaw do uwzględnienia tegoż żądania w oparciu o art. 226 § 2 kc, albowiem ma on zastosowanie tylko wobec tego posiadacza w złej wierze, który realnie dokonał nakładów i poniósł w związku z tym określone wydatki. Zarówno z treści pisma kierowanego przez H. K. (1) go Burmistrza Miasta i Gminy R. (k.58), oraz zeznań pozwanego (powoda wzajemnego) wynika, że to nie on, a jego poprzednik prawny, czyli J. C. poniósł wymienione nakłady (k.115). Z kolei Sąd nie widział żadnego uzasadnienia prawnego, aby zasądzić kwotę 24000 zł na rzecz H. K. (1) tytułem odszkodowania.

Jednocześnie, Sąd na rozprawie w dniu 06 października 2016 roku oraz na rozprawie w dniu 10 marca 2017 roku oddalił zgłoszony przez H. K. (1) wniosek dowodowy w postaci zobowiązana powódki (pозwanej wzajemnie) do przedłożenia dokumentacji dotyczącej zbycia działki (...) w drodze przetargu, przyjmując, że okoliczność ta nie ma żadnego znaczenia dla niniejszego postępowania i zmierza tylko i wyłącznie do jego przedłużenia.

W konsekwencji, nie uwzględniając powództwa wzajemnego, Sąd nakazał H. K. (1), aby wydał powódce (pозwanej wzajemnie) Gminie R. nieruchomość składającą się z działki o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 24 m², położonej w R. i opuścił tę nieruchomość wraz z rzeczami należącymi do pozwanego (powoda wzajemnego).

O kosztach Sąd postanowił w myśl art. 98 § 1 i § 3 kpc, zasądzać od pozwanego (powoda wzajemnego) na rzecz Gminy R. zwrot kosztów procesu, na który składa się opłata sądowa od pozwu w kwocie 30 zł ustalona w myśl art. 13 ust. 1 Ustawy i kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 23² kpc oraz koszty zastępstwa prawnego, gdyż powodowa Gmina była reprezentowana przez pełnomocnika - radcę prawnego w wysokości - 120 zł i 1200 zł, stosownie do dyspozycji § 7 ust. 3) w zw. z § 2 ust) 1 i ust. 3) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015r., poz. 1804).