

Sygn. akt I C 452/22

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lutego 2023 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: sędzia Anna Gajewska

Protokolant: sekretarz sądowy Agnieszka Zuzga

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 lutego 2023 roku

sprawy z powództwa Gminy P.

przeciwko E. C.

o wydanie nieruchomości

o r z e k a:

I. Nakazuje pozwanemu E. C., aby wydał powódce Gminie P. nieruchomość gruntową stanowiącą działkę gruntu o nr geod. (...) o powierzchni 344 m<sup>2</sup>, położoną w P., przy ulicy (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Piszcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW Nr (...).

II. Zasądza od pozwanego E. C. na rzecz powódki Gminy P. kwotę 90 zł (dziewięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za czas po upływie tygodnia od dnia ogłoszenia orzeczenia do dnia zapłaty.

Sygn. akt I C 452/22

## UZASADNIENIE

Gmina P. wytoczyła powództwo przeciwko E. C. o opróżnienie i wydanie nieruchomości – działki gruntu o nr geod. (...), o powierzchni 344 m<sup>2</sup>, położonej w P. przy ulicy (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Jednocześnie powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że jest właścicielem opisanej wyżej nieruchomości. Nieruchomość ta, na podstawie umowy zawartej 13 kwietnia 2015 roku, dzierżawiona była przez pozwanego w okresie od 13 kwietnia 2015 roku do 12 kwietnia 2016 roku. Umowa dzierżawy wygasła po upływie okresu, na jaki została zawarta. W piśmie z 19 kwietnia 2016 roku pozwany zwrócił się do powódki z wnioskiem o dalszą dzierżawę, na co powódka wyraziła zgodę. Jednak pomimo wezwania pozwany nie podpisał umowy dzierżawy i od dnia 13 kwietnia 2016 roku użytkuje przedmiotową nieruchomość bezumownie. W dniu 19 maja 2022 roku pracownicy powódki przeprowadzili oględziny przedmiotowej nieruchomości. Stwierdzono, że użytkowana jest cała nieruchomość, na której znajdują się duże ilości drewna, parkowane są pojazdy i przyczepa campingowa. Pismem z 19 września 2022 roku powódka wezwała pozwanego do wydania nieruchomości w takim stanie, w jakim powinna się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy. Termin przekazania nieruchomości ustalono na dzień 30 września 2022 roku na godzinę 10:00. Do dnia dzisiejszego pozwany nie wydał nieruchomości.

Powódka podniosła, że nie zamierza dalej wydzierżawiać przedmiotowej nieruchomości. Dodała, że bez jej zgody na nieruchomości tej prowadzony jest skład drewna. Drewno w dalszym ciągu jest zwożone, cięte i rąbane, co jest

uciążliwe dla okolicznych mieszkańców, a ponadto sprzeczne jest z przeznaczeniem nieruchomości, która zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest na zieleni urządzonej, a nie teren składowy.

Pozwany E. C. wniósł o oddalenie powództwa w całości. Podniósł, że nie użytkuje już przedmiotowej nieruchomości, a znajdujące się na niej rzeczy, w tym drewno, nie należą do niego.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Gmina P. jest właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu o numerze geodezyjnym (...), o powierzchni 344 m<sup>2</sup>, położonej w P. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

(okoliczności bezsporne)

Na podstawie umowy dzierżawy nr (...) zawartej 13 kwietnia 2015 roku, opisaną wyżej nieruchomość Gmina P. oddała w użytkowanie dzierżawcy E. C. z przeznaczeniem pod ogródek. Umowa została zawarta na czas określony - do 12 kwietnia 2016 roku, po upływie którego wygasła.

W piśmie z dnia 19 kwietnia 2016 roku E. C. wystąpił do Gminy P. z wnioskiem o zawarcie umowy dzierżawy ww. nieruchomości na dalszy okres. Gmina P. wyraziła na to zgodę i pismem z dnia 14 lipca 2016 roku wezwała dzierżawcę aby w terminie 7 dni od daty otrzymania tego pisma zgłosił się do Urzędu Miejskiego w P. w celu podpisania i odbioru umowy dzierżawy działki (...) przeznaczonej pod ogródek. Zakreślony termin upłynął bezskutecznie. E. C. nie podpisał umowy dzierżawy i od dnia 13 kwietnia 2016 roku użytkuje ww. nieruchomość bezumownie.

W dniu 19 maja 2022 roku pracownicy Gminy P. przeprowadzili oględziny ww. nieruchomości, w wyniku których stwierdzili, że cała nieruchomość jest użytkowana i wykorzystywana na teren składowy. Znajdują się na niej duże ilości drewna, pojazdy, przyczepa campingowa, panuje ogólny bałagan.

Pismem z dnia 19 września 2022 roku Gmina P. wezwała E. C. do wydania nieruchomości stanowiącej działkę gruntu (...), w takim stanie, w jakim powinna znajdować się stosownie do przepisów o wykonywaniu dzierżawy. Termin przekazania nieruchomości wyznaczono na dzień 30 września 2022 roku na godzinę 10:00.

E. C. nie stawiał się w wyznaczonym miejscu i czasie i do dnia dzisiejszego nie wydał protokolarnie Gminie P. ww. nieruchomości, która w dalszym ciągu nie jest uprzętnięta.

(dowód: umowa dzierżawy z 13.04.2015r. k. 4-4v; pismo E. C. z 19.04.2016r. k. 5; pismo Gminy P. z 27.05.2016r. k. 6; projekt umowy dzierżawy z 23.06.2016r. k. 7-7v; pismo Gminy P. z 14.07.2016r. k. 8; protokół oględzin nieruchomości wraz z dokumentacją graficzną i fotograficzną k. 9-15; wezwanie do wydania nieruchomości – pismo z 19.09.2022r. k. 16; protokół zdawczo-odbiorczy z 30.09.2022r. wraz z dokumentacją fotograficzną k. 17-20)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Żądanie strony powodowej znajduje podstawę prawną w przepisach gwarantujących ochronę interesów właściciela pozbawionego możliwości korzystania z rzeczy w wyniku posiadania jej przez nieuprawnioną do tego osobę. Interesy właściciela chronione są m. in. za pomocą roszczenia windykacyjnego uregulowanego w kodeksie cywilnym w art. 222 § 1 k.c., 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.

Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie bezspornie wykazał, że właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o nr geod. (...), położonej w P. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), jest powódka oraz, że strony łączyła umowa dzierżawy ww. nieruchomości, zawarta 13 kwietnia 2015 roku, która wygasła wraz z upływem okresu, na jaki została zawarta, to jest w dniu 12 kwietnia 2016 roku.

Powódka przychyliła się do wniosku pozwanego z dnia 19 kwietnia 2016 roku o zawarcie umowy dzierżawy przedmiotowej nieruchomości na dalszy okres, jednak pozwany pomimo pisemnego wezwania nie zgłosił się do Urzędu Miejskiego w P. celem podpisania umowy dzierżawy i od dnia 13 kwietnia 2016 roku użytkuje przedmiotową nieruchomość bez tytułu prawnego. Pomimo wezwania ze strony powódki, pozwany nie stawił się w wyznaczonym przez powódkę miejscu i czasie i nie wydał protokolarnie nieruchomości, która w dalszym ciągu nie jest uprzątnięta i stanowi teren składowy.

Powyższe ustalenia wprost wynikają z pism i dokumentów przedłożonych przez powódkę, które załączone są do akt sprawy, w tym z protokołu oględzin i fotografii, których treść nie budzi wątpliwości Sądu co do ich wiarygodności.

W tym stanie rzeczy, uznając niniejsze powództwo za całkowicie zasadne, Sąd na podstawie powołanego przepisu orzekł, jak w punkcie I. wyroku nakazując pozwanemu, aby wydał powódce przedmiotową nieruchomość.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r., poz. 1804 ze zm.) oraz art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W tym przypadku jest to kwota 60 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz kwota 30 złotych tytułem zwrotu opłaty sądowej od pozwu.