

Sygn. akt: I C 611/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 października 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Woli w Warszawie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - SSR Krzysztof Tarapata

Protokolant – Sylwia Sala

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. P. i T. S.

przeciwko W. K. (1) i G. K.

o przeniesienie własności części nieruchomości

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powodów M. P. i T. S. na rzecz pozwanych W. K. (1) i G. K. kwotę 1.217,00 zł (tysiąc dwieście siedemnaście złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 1.200,00 zł (tysiąc dwieście złotych 00/100) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 611/13

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 2 października 2013 r.

W pozwie z dnia 19 marca 2013 r. powodowie M. P. i T. S. domagali się zobowiązania pozwanych W. K. (1) i G. K. do złożenia oświadczeń woli następującej treści: „W. K. (1) oraz G. K. oświadczają, że przenoszą na rzecz M. P. oraz T. S. własność zajętej przez nich poprzez wybudowanie budynku gospodarczego nieruchomości gruntowej o powierzchni 11 m², oznaczonej przez geodetę M. N. punktami A-B-C-D-A na szkicu usytuowania budynku względem działek z dnia 11.03.2013 r., stanowiącej część nieruchomości gruntowej nr 78 w obrębie 6-12-16 o powierzchni 791 m² położonej w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa prowadzi Elektroniczną Księgę Wieczystą o nr (...), (a w której działka ta figuruje pod poprzednim numerem ewidencyjnym (...), obręb 166, oraz powierzchnią 784 m²), za jednoczesną zapłatą przez M. P. i T. S. kwoty 5500 zł (pięć tysięcy pięćset złotych)”. Powodowie żądali też stwierdzenia, że prawomocny wyrok sądu zastępuje umowę, a także zasądzenia kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że w połowie lat 80 – ych, w granicach działki przy ul. (...) należącej do powodów, W. S. i M. S. będący odpowiednio dziadkiem i ojcem powodów oraz ojczymem i bratem pozwanej W. K. (1), zbudowali budynek warsztatowy, za zgodą właścicieli działki sąsiedniej tj. pozwanej W. K. (1) i zmarłego S. K.. Powodowie dodali, że postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2003 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, sygn. akt I Ns 355/96 zmienił granice działek powodów i pozwanych w ten sposób, iż aktualnie budynek warsztatowy powodów znajduje się już bezspornie na terenie nieruchomości pozwanych zajmując 11 m² jej powierzchni gruntowej. Powodowie zaznaczyli, iż nawet gdyby w toku postępowania ustalono, iż z jakichś przyczyn poprzednicy prawni

powodów byli w złej wierze, wówczas nie wyklucza to stosowania, zgodnie z dotychczasową utrwaloną praktyką, art. 231 § 1 k.c. w wypadkach, w których budowla została wzniesiona przez posiadacza samoistnego w złej wierze, tj. takiego, który wiedział lub powinien był wiedzieć, że nie jest właścicielem, jeżeli za traktowaniem tego posiadacza na równi z posiadaczem w dobrej wierze przemawiają, ze względu na szczególne okoliczności sprawy, zasady współżycia społecznego.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Pozwani podnieśli, iż powodowie podali nieprawdziwy stan faktyczny sprawy. Zakwestionowali że budynek warsztatowy powodów został zbudowany w połowie lat 80-ych wskazując, iż wybudowany został w latach 1987-88. Pozwani wskazali też, iż w momencie rozpoczęcia robót budowlanych przy budynku garażowo-gospodarczym pozwana wraz z mężem zwracali uwagę ojcowi powodów M. S. uwagę, że buduje budynek na ich działce oraz żeby przerwał budowę i zaczął realizację budynku na swojej działce zgodnie z przedstawionym projektem. Ponadto pozwani dodali, że w roku 1994 w warunkach samowoli budowlanej dokonali rozbudowy budynku garażowo gospodarczego o pomieszczenie socjalne wraz z piwnicą z przekroczeniem granicy działki pozwanych. Pozwani wywodzili, iż ojciec powodów miał świadomość naruszania granicy działki powodów wnosząc budynek gospodarczy i działał w złej wierze. W odpowiedzi na pozew zakwestionowano podaną przez powodów powierzchnię i wartość gruntu pozwanych zajętego pod budynek powodów, wskazując, iż powierzchnia wynosi 15 a nie 11 m², zaś wartość jednego metra kwadratowego budynku jest zbliżona do 1000 zł i nie wynosi 5500 zł jak podali powodowie.

Na rozprawie strony podtrzymywały swoje początkowe stanowiska.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem z dnia 30 marca 1981 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawa pod sygn. akt I Ns 248/75 zniósł współwłasność nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) na rogu ul. (...), o powierzchni 1.369 m² oznaczonej jako działka nr (...) w ten sposób, że część nieruchomości oznaczona wówczas numerem 66/1 (obecnie 77) przekazana została na własność W. i F. małżeństwu S. na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, natomiast druga część oznaczona wówczas nr 66/2 (obecnie 78) o pow. 784 m² przekazana została na własność S. i W. małżeństwu K., również na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Granice działek zostały opisane na mapie sporządzonej przez inż. S. C. w dniu 20 sierpnia 1975 r. z planem podziału zatwierdzonym decyzją z dnia 19 stycznia 1976 r. (niesporne, mapa z decyzją – k. 16 v. i 17)

Na podstawie umowy darowizny z dnia 15 października 1986 r. małżonkowie W. i F. S. darowali swoim małoletnim wówczas wnukom tj. powodom M. P. (wówczas noszącej nazwisko S.) i T. S., w imieniu których działał ich ojciec M. S., działkę nr (...) (obecnie nr 77) przy ul. (...) (poprzedni nr 27), która powstała wskutek zniesienia współwłasności na mocy wspomnianego wyżej postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 30 marca 1981 r. (niesporne, akt notarialny – k. 19-22, odpis KW – k. 23-27, kserokopie dowodów osobistych – k. 69-70)

Dnia 9 czerwca 2008 r. zmarł S. K., zaś spadek po nim, na podstawie testamentu w całości nabył syn – pozwany G. K., który został współwłaścicielem nieruchomości w postaci działki nr (...) przy ul. (...), która to nieruchomość powstała wskutek zniesienia współwłasności na mocy wspomnianego wyżej postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 30 marca 1981 r. (niesporne, akt poświadczenia dziedziczenia – k. 67-68, wydruk treści KW – k. 29-35)

Między 1985 a 1987 r. na działce nr (...) będącej wówczas własnością S. K. i W. K. (1) został wybudowany budynek warsztatowy. Budynek ten został wzniesiony tuż przy granicy z działką nr (...) należącą do powodów ale nie w samej granicy. Wszystkie kwestie związane z budową, łącznie z kwestiami urzędowymi, jak zgłoszenia i pozwolenia, organizował pozwany G. K. syn S. i W. K. (1). Na budowę zostało uzyskane pozwolenie odpowiednich organów administracji. Przed rozpoczęciem budowy warsztatu G. K. nabył od sąsiadki K. B. sąsiadującą z nieruchomością rodziców działkę. Od kupna tej działki K. B. uzależniła swoją zgodę na budowę warsztatu w tzw. „ostrej granicy”

z jej działką. Początkiem 1986 r. pozwany G. K. i K. B. podpisali przedwstępną umowę sprzedaży, pozwany uścił całą cenę nabycia. Już po wybudowaniu budynku warsztatowego przez G. K. na działce swoich rodziców K. B. złożyła oświadczenie datowane na 9 czerwca 1987 r., w którym wyraziła S. i W. K. (1) zgodę na postawienie budynku gospodarczego w linii granicy jej działki. (zeznania pozwanego G. K. – k. 174-177, zeznania pozwanej W. K. (1) – k. 177-178, zeznania świadka W. G. – k. 169-170, oświadczenie K. B. – k. 154)

W piśmie datowanym na 11 listopada 1985 r. S. K. i W. K. (1) oświadczyli, iż wyrażają zgodę na wybudowanie przez W. S. garażu na dwa samochody dostawcze i pomieszczenia gospodarczego w linii granicy ich działki sąsiadującej z działką przy ul. (...). Wyrazili w tym oświadczeniu również zgodę na wykonanie okien w projektowanych pomieszczeniach od strony ich działki. (oświadczenie – k. 28)

W dniu 6 lipca 1987 r. na planie budynku gospodarczego mającego powstać na działce powodów S. i W. K. (1) złożyli oświadczenie, iż zapoznali się z projektem i nie wnoszą uwag. Na planie tym południowa ściana projektowanego budynku gospodarczego nie przekraczała linii granicy działki powodów. (mapa – k. 98)

Przed wybudowaniem budynku gospodarczego przez S. i W. K. (1) na swojej działce, przy pomocy geodety oznaczono granice między ich działką, a działką powodów oraz działką K. B. za pomocą umieszczenia w ziemi metalowych kołków. Po wybudowaniu budynku gospodarczego na działce S. i W. K. (2) kołki graniczne pozostały na wytyczonych granicach działek. (zeznania pozwanego G. K. – k. 174-177, zeznania pozwanej W. K. (1) – k. 177-178, zeznania świadka W. G. – k. 169-170)

W roku 1987, po wybudowaniu budynku gospodarczego przez S. i W. K. (1), budynek gospodarczy został wzniesiony również na działce nr (...) należącej już wówczas do powodów. Pracami budowlanymi przy wznoszeniu budynku gospodarczego na działce powodów kierował ich ojciec M. S.. Budynek ten został wzniesiony bez uzyskania pozwolenia na budowę. Przy budowie zostały usunięte kołki graniczne wbite między działką nr (...) należąca do S. i W. K. (1), a działką nr (...) należąca do powodów. Południowa część budynku gospodarczego budowanego pod kierownictwem M. S. – ojca powodów została wzniesiona z naruszeniem granicy wyznaczonej wcześniej metalowymi kołkami, zajmując kilkanaście metrów kwadratowych powierzchni działki nr (...) będącej wówczas współwłasnością S. i W. K. (1). Budynek ten od swojej południowej strony przylega bezpośrednio do wzniesionego wcześniej przez G. K. na działce swoich rodziców budynku gospodarczego w ten sposób, iż obydwa budynki mają wspólną ścianę. Przy wznoszeniu budynku gospodarczego przez M. S. pozwany G. K. zwracał mu uwagę, iż przekracza granice działek i buduje częściowo na działce S. i W. K. (1).. M. S. nie zważał na te uwagi. (zeznania pozwanego G. K. – k. 174-177, zeznania pozwanej W. K. (1) – k. 177-178, zeznania świadka W. G. – k. 169-170)

K. B. złożyła oświadczenie datowane na 9 czerwca 1987 r., w którym wyraziła powodom zgodę na postawienie budynku gospodarczego w linii granicy jej działki. (oświadczenie – k. 155)

W 1993 r. pozwana W. K. (1) wyraziła zgodę na dokonanie przez M. S. nadbudowy budynku mieszkalnego znajdującego się na działce powodów nr (...). (zeznania pozwanej – k. 178)

W latach 1993-1995 M. S. dobudował do budynku gospodarczego wzniesionego w 1987 r. pomieszczenie socjalne, którego część przekroczyła granice z działką pozwanych. Pozwani zwracali M. S. uwagę na fakt przekroczenia granicy działki. (zeznania pozwanego G. K. – k. 174-177, zeznania pozwanej W. K. (1) – k. 177-178, zeznania świadka W. G. – k. 169-170, zeznania świadka M. J. (1) – k. 171-172)

W 1995 r. podczas wznoszenia przez M. S. ogrodzenia działki powodów z przekroczeniem granicy działki pozwanych, M. S. dopuścił się poturbowania pozwanej W. K. (1) poprzez szarpanie i popychanie jej, powodując u niej naruszenie czynności narządów ciała na czas nie przekraczający 7 dni. (zeznania pozwanego G. K. – k. 174-177, zeznania pozwanej W. K. (1) – k. 177-178, zeznania świadka W. G. – k. 169-170, zeznania świadka M. J. (1) – k. 171-172, wyrok z uzasadnieniem – k. 109-125)

Postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2003 r. w sprawie o rozgraniczenie wszczętej na wnioszek pozwanych oraz S. K. i B. K., sygn. akt I Ns 355/96, dokonane zostało kolejne, drugie rozgraniczenie działek powodów i pozwanych w ten sposób, iż potwierdzone zostały granice wyznaczone postanowieniem o zniesieniu współwłasności z dnia 30 marca 1981 r. Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawa, sygn. akt I Ns 248/75. (postanowienie – k. 41)

Między powodami a pozwanymi istniał spór co do piwnicy pozwanych, której część znajdowała się w granicach działki powodów. Powodowie dążyli do wyburzenia tej części piwnicy. Na wniosek powodów Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. W. decyzją z dnia 29 marca 2012 r. nakazał pozwanym wykonanie rozbiórki części piwnicy znajdującej się w granicach działki powodów. (decyzja – k. 105, zeznania świadka M. J. (2) – k. 168-169, zeznania świadka W. G. – k. 169-170, załączone akta (...) sprawa nr (...))

Decyzją z dnia 10 lutego 1999 r. Burmistrz B. pozwolił na użytkowanie samowolnie wybudowanego budynku warsztatowego powodów na działce przy ul. (...) w W.. Przed Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego pod numerem (...) prowadzone jest postępowanie legalizacyjne samowoli budowlanej przy ul. (...) w W., cyli budynku gospodarczego wzniesionego na działce powodów. Aktualnie postępowanie to jest zawieszona. (decyzja – k. 96, załączone akta sprawy (...))

S. i W. K. (1) zgłaszali organom budowlanym fakt wznoszenia na działce powodów samowolnie, niezgodnie z projektami i z naruszeniem granic działki budynku gospodarczego. (pisma – k. 100-102)

Aktualnie w budynku gospodarczym powodów wzniesionym w 1987 r. z naruszeniem granic działki pozwanych rodzice powodów prowadzą zakład mechaniki pojazdowej, zaś powód prowadzi sklep z częściami samochodowymi. Powodowie chcą w przyszłości przejąć zakład po rodzicach i rozwijać działalność. (zeznania powodów – k. 172-173)

Pomiędzy powodami a pozwanymi były podejmowane próby ugodowego rozwiązania konfliktu związanego z przekroczeniem granicy działek przy wznoszeniu budynków, jednakże nie przyniosły pozytywnego rezultatu. (niesporne, opinia prywatna – k. 36-40)

W dniu 6 lutego 2013 r. na zlecenie powodów wykonana została prywatna ekspertyza kosztów przesunięcia budynku warsztatowego powodów w granice własnej działki. Koszt ten oszacowany został na 77.985,41 zł. (kosztorys – k. 44-66)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dowody z powołanych wyżej i zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów, jak również na podstawie dowodów z zeznań wskazanych wyżej świadków i zeznań stron.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków D. S. (k. 136-138) i M. S. (k. 138-140) w ich zasadniczej, mogącej mieć dla sprawy znaczenie, części. Zeznania te nie zasługują na wiarę w częściach dotyczących twierdzeń, iż budynek gospodarczy powodów był wznoszony bez świadomości przekraczania granicy działki pozwanych, a także że był on wznoszony głównie przez W. S., zaś M. S. występował jedynie w roli pomocnika. Nie można też dać wiary tym zeznaniom w zakresie twierdzeń, iż budynek gospodarczy powodów zaczęto wznosić w 1985 r. a skończono w 1986 r., a ponadto w zakresie twierdzeń, że S. i W. K. (1) wyrazili stronie powodowej zgodę na dobudowanie się do ściany budynku pozwanych.

Świadkowie ci są rodzicami powodów, a ponadto prowadzą działalność gospodarczą z wykorzystaniem budynku gospodarczego, którego przesunięcia lub rozbiórki żądają pozwani. W takiej sytuacji nietrudno o zeznawanie stronnicze, z przedstawianiem wersji korzystnych dla swoich dzieci czyli powodów oraz dla siebie. Ma rację pełnomocnik pozwanych wskazując, iż z treści artykułu prasowego powstałego z inspiracji M. S. (k. 156-157) wynika skłonność świadka do konfabulacji, co podważa jego wiarygodność. W artykule tym, świadek M. S. podaje fakty zupełnie inaczej niż ma to miejsce w rzeczywistości, przykładowo posądza pozwanych, że to oni dopuścili się samowoli budowlanej i wzniesli swój budynek na gruncie jego dzieci, podczas gdy w sprawie jest niespornym, że to powodowie naruszyli granicę działki pozwanych i dopuścili się samowoli budowlanej. Jeśli chodzi o datę rozpoczęcia i zakończenia budowy, z dokumentu w postaci projektu budynku gospodarczego wynika, iż dopiero 6 lipca 1987 r. S. i W. K. (1) zapoznali się z projektem, budowa nie mogła zatem mieć miejsca rok czy 2 lata przed wyrażeniem zgody na projekt.

Z kolei jeśli chodzi o zgodę na dobudowanie budynku do ściany budynku pozwanych, brak jest w aktach sprawy potwierdzenia takiej okoliczności, np. zalegające w aktach oświadczenie S. i W. K. (1) datowane na 11 listopada 1985 r. nie wspomina o zgodzie na dobudowanie do ściany, a jedynie o zgodzie na budowanie w granicy. W zdaniu 2 tego oświadczenia jest mowa o zgodzie na okna od strony działki pozwanych, co wyklucza równoczesną możliwość zakładania, że budynek ma być dobudowany do ściany.

Z okoliczności sprawy, w tym także z zeznań innych świadków i z zeznań pozwanych obdarzonych wiarą wynika, że osobą nadzorującą prace budowlane i podejmującą decyzje był M. S., ojciec małoletnich wówczas powodów. W. S., czyli dziadek powodów, w roku 1987 był w zaawansowanym wieku oraz podupadał na zdrowiu, niedługo później tj. w maju 1988 r. zmarł. Trudno przypuszczać, że w takiej sytuacji mógłby on nadzorować prace budowlane, zwłaszcza że miał go kto wyręczyć. Świadomość przekraczania granicy przy wznoszeniu budynku gospodarczego musiała towarzyszyć M. S., jako że przy rozpoczynaniu budowy między działkami pozostawały znaki graniczne, a ponadto była mu zwracana uwaga przez G. K..

Sąd zważył co następuje.

Powództwo należało oddalić.

Zgodnie z art. 231 § 1 k.c. 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. Z przepisu tego wynika, że wszystkie z wymienionych w nim przesłanek, tj. samoistność posiadania, dobra wiara, wzniesienie na cudzym gruncie budynku, którego wartość znacznie przekracza wartość zajętej działki, muszą być spełnione łącznie aby samoistnemu posiadaczowi przysługiwało roszczenie o przeniesienie działki czy jej części. Brak którejkolwiek z przesłanek uniemożliwia powstanie roszczenia o przeniesienie.

Z ustalonego stanu faktycznego wynika spełnienie tylko jednej z wymienionych przesłanek, tj. samoistności posiadania. Nie wykazano natomiast zaistnienia przesłanki dobrej wiary, w konsekwencji czego Sąd nie dopuścił do próby wykazania, że wartość budynku przekracza wartość zajętej działki, oddalając wnioski strony powodowej o dopuszczenie dowodów z opinii biegłych geodety i rzeczoznawcy majątkowego. Dopuszczenie tych dowodów byłoby bezcelowe, znacznie zwiększyłoby koszty postępowania, zaś nie miałyby żadnego wpływu na rozstrzygnięcie w sytuacji niezastnienia przesłanki dobrej wiary.

Budynek gospodarczy na działce powodów był wznoszony nie w 1986 r. jak twierdzi strona powodowa, kiedy właścicielem działki był dziadek powodów W. S., ale w 1987 r., czyli już w momencie gdy właścicielami działki byli małoletni wówczas powodowie. M. S., który prowadził prace budowlane był przedstawicielem ustawowym małoletnich powodów, reprezentował ich, zatem przy badaniu przesłanki dobrej wiary należy mieć na uwadze jego stan świadomości.

Słusznie wskazuje strona powodowa w pozwie (k. 8), iż dobra wiara w kontekście art. 231 § 1 k.p.c. oznacza po stronie samoistnego posiadacza usprawiedliwione w danych okolicznościach przekonanie, że służy mu prawo własności. W okolicznościach niniejszej sprawy wnoszący budynek na cudzym gruncie w imieniu małoletnich powodów M. S. miał świadomość, że przekracza wytyczone wcześniej za pomocą metalowych kołków granice działki pozwanych, pozwani sygnalizowali mu, że dochodzi do przekroczenia granicy. Nawet jeśli po stronie M. S. było przekonanie, iż buduje na gruncie powodów a nie pozwanych, przekonanie takie w zaistniałych okolicznościach nie było usprawiedliwione. Brak jest jakichkolwiek argumentów pozwalających zrozumieć, dlaczego M. S. miałyby uważać, że buduje na gruncie powodów, skoro niedługo wcześniej na mocy postanowienia sądu z 1981 r. doszło do rozgraniczenia, zatem granice musiały być znane, a dodatkowo w sposób widoczny oznaczone w terenie kołkami przy pomocy geodety. Nawet jeśli granica była sporna – choć nie powinna – sam fakt sporności podważa dobrą wiarę. Istnienie sporu granicznego powinno w zaistniałej sytuacji rodzić u M. S. wątpliwość a nie przekonanie, że jego dzieciom służy prawo własności do fragmentu gruntu, na którym wznosił część budynku. Z całą pewnością gdyby reprezentujący powodów M. S. w trakcie procesu budowlanego dochował należytej staranności, gdyby chociażby uzyskał zgodnie z wymogami prawa

pozwolenie na budowę, zorientowałby się (jeśli się nie orientował), jakie są prawidłowe granice i że buduje na cudzym gruncie. Dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia ale i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem. (tak: WSA w wyroku z dnia 1 czerwca 2009 r., III SA/Wa 446/09, Lex nr 508769)

Wzniesienie budynku na gruncie pozwanych nastąpiło w złej wierze, zaś brak jest podstaw do przyjęcia, iż w zaistniałych okolicznościach sprawy, zasady współzycia społecznego przemawiają za traktowaniem samoistnego posiadacza w złej wierze na równi z posiadaczem w dobrej wierze, co w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego mogłoby stanowić podstawę do uwzględnienia roszczenia powodów. (zob. np. uchwała SN z 20 maja 1997 r., II CKN 172/97, OSNC 1997, nr 12, poz. 196, wyrok SN z 26 kwietnia 2006 r., II CSK 43/06, Lex nr 852538) W sytuacji, gdy M. S. działający jako przedstawiciel powodów był przez pozwanych upominany, że buduje na ich gruncie, gdy doszło do usunięcia znaków granicznych w trakcie budowy, a następnie w latach 90-ych (dobudowa pomieszczenia socjalnego, budowa ogrodzenia) do kontynuacji naruszania granicy w atmosferze konfliktu trudno przyjąć, iż zasady współzycia społecznego pozwalają na traktowanie strony powodowej na równi z samoistnym posiadaczem w dobrej wierze. Należy też zaznaczyć, że w sytuacji pozostawiania budynku pozwanych (piwnicy) w granicach działki powodów, na wniosek powodów pozwani zmuszeni zostali do rozebrania budynku. W zaistniałej sytuacji traktowanie strony powodowej na równi z posiadaczem w dobrej wierze byłoby wbrew zasadom współzycia społecznego, stanowiłoby pogwałcenie prawa własności pozwanych.

O kosztach orzeczono w oparciu o art. 98 k.p.c. zasądzając od powodów jako przegrywających na rzecz powodów kwotę 1.217,00 zł, na którą złożyły się: wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 1.200,00 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 zł.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Z:

- odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powodów