

Sygn. akt: I C 284/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 grudnia 2019 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Piotr Jędrzejewski
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Małgorzata Świst

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 2 grudnia 2019 r. w G.

sprawy z powództwa M. B.

przeciwko P. W. (1) i L. W.

o wydanie nieruchomości

I. Nakazuje pozwanym L. W. i P. W. (1) aby opuścili i opróżnili z osób oraz wszystkich rzeczy będących ich własności piwnicę nr 1 znajdującą się w budynku położonym w G. przy ul. (...) i wydali go powódce M. B. wraz z kluczami.

II. Zasądza solidarnie od pozwanych L. W. i P. W. (2) na rzecz powódki M. B. kwotę 487 zł (czterysta osiemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 2790 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Dnia 22 stycznia 2021 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni stwierdza, że niniejszy tytuł uprawnia do egzekucji **w całości** na rzecz wierzyciela **M. B. (PESEL (...))** przeciwko dłużnikom: **P. W. (1) (PESEL (...)) i L. W. (PESEL (...))** oraz poleca wszystkim organom, urzędom oraz osobom, których to może dotyczyć, aby postanowienia tytułu niniejszego wykonały, a gdy o to prawnie będą wezwane udzieliły pomocy.

Orzeczenie podlega wykonaniu jako prawomocne od dnia 6 października 2020r

Sędzia

M. Ż.

Tytuł wykonawczy wydano pełnomocnikowi wierzyciela r. pr. R. P.

Sygn. akt I C 284/19

## UZASADNIENIE

(Powódka) M. B. wniosła o nakazanie (pozwany) L. W. i P. W. (1) aby opuścili i opróżnili z osób i wszystkich rzecz będących ich własnością piwnicę nr 1 znajdującą się w budynku zlokalizowanym przy ul. (...) w G. i wydali go powódce wraz z kluczami.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa wskazując, że pozwana nie jest legitymowana biernie w tej sprawie i bez wskazania dalszego wskazania uzasadnienia, zaś pozwana wniosła o oddalenie powództwa

#### USTALENIA FAKTYCZNE

1. Powódka jest właścicielką lokalu nr (...) w budynku znajdującym się przy ul. (...) w G..

Okoliczność bezsporna

2. W dniu 15 lutego 2018 r. na zebraniu właścicieli lokali wchodzących w skład nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), członkowie wspólnoty podjęli uchwałę nr 2/2018 w sprawie wprowadzenia zmian w korzystaniu z 7 nieoznaczonych piwnic poprzez przypisanie ich do poszczególnych lokali zgodnie z załącznikiem do uchwały. Do lokalu mieszkalnego nr (...) została przypisana piwnica nr 1

Dowód: protokół zebrania k.16-18

3. Zajmującymi obecnie tą piwnicę o nr 1 są pozwani, którzy przechowują w niej swoje rzeczy.

Dowód : zeznania świadka T. M. k.125-126 i zeznania powódki

126-127

#### OCENA DOWODÓW

4. Ustalenia są oparte na niespornych faktach podanych w pozwie i zeznaniach świadka oraz powódki. Pozwani poza zajęciem stanowiska w sprawie nie odnieśli się do przedstawionych dowodów jak również nie przedstawili dowodów, które w sposób odmienny przedstawiałyby ustalony stan faktyczny.

#### ROZWAŻANIA PRAWNE

5. Podstawę prawną roszczenia powódki o wydanie spornej nieruchomości stanowi przepis art. art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela prawo do władania rzeczą. Przedmiotowa nieruchomość stanowiła piwnicę, a więc pomieszczenie niemieszkalne.

6. W świetle art. 222 § 1 k.c. przesłankami roszczenia windykacyjnego są:

- własność podmiotu podnoszącego roszczenie;
- faktyczne władanie rzeczą przez podmiot, przeciwko któremu kierowane jest roszczenie;
- brak skutecznego względem właściciela uprawnienia do władania rzeczą, które przysługiwałoby osobie, która rzeczą faktycznie włada (por. M. Gutowski (red.) Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz. Art. 1-44911, wydanie 1, 2016).

7. W ocenie Sądu wszystkie powyższe przesłanki zostały w niniejszej sprawie spełnione. Przede wszystkim, bezsporne było, że powódka jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą nr (...). Pozwani zaś są właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą nr (...). Okoliczności tej pozwani nie kwestionowali, a dodatkowo znajduje ona potwierdzenie w treści wpisów zawartych w dziale II

księgi wieczystej. Nadto, nie było pomiędzy stronami sporu, że w dniu 15 lutego 2018 r. odbyło się zebranie właścicieli lokali wchodzących w skład nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), której członkami są powódka i pozwani i na tym zebraniu przyjęto uchwałę dotyczącą wprowadzeniu zmian w korzystaniu z pomieszczeń piwnic. W wyniku tej zmiany prawo do korzystania z piwnic zgodnie z załącznikiem do tego protokołu, uzyskali właściciele wszystkich 7 lokali mieszkalnych. Zgodnie z graficznym załącznikiem prawo do korzystania z piwnicy oznaczonej nr 1 na załączniku uzyskała powódka. Na podstawie przedstawionych przez powódkę dowodów Sąd ustalił, że we faktycznym władaniu pozwanych znajduje się piwnica, do której prawo korzystania posiada powódka. Pozwani nie wskazali na jakim podstawie domagają się oddalenia powództwa. Pozwany jedynie wskazał, że pozwana nie posiada legitymacji biernej, jednak wobec braku rozwinięcia tego zarzutu Sąd nie był w stanie ustalić z czego ten brak miałby wynikać. W tym zakresie Sąd podzielił stanowisko powódki, że skoro w małżeństwie pozwanych istnieje wspólność ustawowa majątkowa małżeńska, to i przedmioty które znajdują się w tej piwnicy mogą stanowić wspólną własność pozwanych. Powoduje to, że w ocenie Sądu zasadne było przyjęcie że oboje powodowie zajmują przedmiotową piwnicę. W świetle powyższego, uznając, że powódka jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) i w związku z tym na podstawie uchwały właścicieli lokali – członków wspólnoty jest uprawniona do korzystania z piwnicy zajmowanej przez pozwanych powództwo o wydanie tej części nieruchomości do jej korzystania należało uwzględnić.

8. W punkcie II sentencji na mocy art. 98 § 1 k.p.c. zasądzono solidarnie od przegrywających proces pozwanych na rzecz powódki koszty, na które składa się: opłata sądowa od pozwu (200 zł) oraz opłata za czynności adwokackie w stawce minimalnej, wyliczonej na podstawie § 2 biorąc za punkt wartość przedmiotu sporu wskazana przez powódkę trzymiesięczny czynsz najmu szacowny przez powódkę na 246 zł, a więc wynosi ona – zgodnie § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie 270 zł. Ponadto w skład kosztów wchodzi opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł). Łącznie jest to więc 487 zł.