

Sygn. akt II C 360/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2020 r.

Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie w II Wydziale Cywilnym w składzie:

Przewodniczący sędzia Anna Brenk

w obecności protokolanta starszego sekretarza sądowego Agaty Nowak

po rozpoznaniu w dniu 9 stycznia 2020 r. w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. P. (1)

przeciwko M. P. (1) i M. B. (1)

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki J. P. (1) na rzecz pozwanych M. P. (1) i M. B. (1) kwotę 334 zł (trzysta trzydzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. odstępuje od obciążania stron nieuiszczonymi wydatkami, poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sygn. akt II C 360/17

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 18 kwietnia 2017 r. J. P. (1), reprezentowana przez pełnomocnika będącego adwokatem, na podstawie art. 222 § 2 k.c. wniosła o przywrócenie stanu zgodnego z prawem poprzez :

1. nakazanie pozwanym M. P. (1) i M. B. (1):

a. udostępnienia powódce kompletu kluczy tj. klucza do furtki wejściowej oraz do bramy wjazdowej od ulicy (...) na nieruchomości położoną w L. przy ulicy (...), z uwagi na pozbawienie jej możliwości korzystania z furtki wejściowej od dnia

22 listopada 2017 r. a od bramy wjazdowej od ulicy (...), od dnia 29 kwietnia 2016 r.;

b. udostępnienia powódce kluczy do części nieruchomości budynkowej stanowiącej własność pozwanej M. B. (1), tj. do korytarza prowadzącego na dach, gdyż jest to jedyne możliwe przejście do wejścia na dach oraz do znajdującej się tam anteny telewizyjnej, którą to możliwość przejścia powódka utraciła dnia 29 kwietnia 2016 r. po dokonaniu przez pozwaną M. B. (2) wymiany drzwi wejściowych

i pomimo próśb ze strony powódki dojście do dachu oraz anteny nie zostało jej udostępnione;

c. usunięcia płotka wraz z łańcuchem i kłódką postawionego przez pozwaną M. P. (1) w dniu 20 lutego 2017 r. uniemożliwiającego powódce swobodne korzystanie ze stanowiącej współwłasność stron działki, z której powódka do tego momentu stale korzystała m.in. pielęgnując trawniki, wypożyczając w okresie letnim oraz zbierając owoce;

d. usunięcia rur i urządzeń doprowadzających ścieki, które pozwana M. P. (1) położyła w piwnicy powódki bez jej zgody uniemożliwiając jej tym samym pełne korzystanie ze swojej własności i zagospodarowanie piwnicy w dogodny dla niej sposób;

e. niezastawiania wjazdu na posesję od ulicy (...) przez pojazdy oraz przedmioty, co aktualnie czynione jest stale i co uniemożliwia powódce swobodny przejazd i przechodzenie;

f. dostosowania do bezpiecznego korzystania z klatki schodowej prowadzącej na piętro powódki poprzez dostosowanie drzwi łazienkowych do otwierania się w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ewentualnie usunięcia aktualnego sposobu zamontowania drzwi łazienkowych i przywrócenia ich stanu sprzed remontu wykonanego przez pozwaną M. P. (1), gdyż aktualnie drzwi te otwierają się na schody uniemożliwiając powódce swobodne i bezpieczne korzystanie z przejścia do jej lokalu mieszkalnego znajdującego się na piętrze.

2. powstrzymania się przez pozwane od dalszych naruszeń własności powódki w przyszłości (pkt 2 pozwu).

Wniosła także o zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu powódka podała, iż strony są współwłaścicielkami nieruchomości położonej w L. przy ul. (...) posiadającej księgę wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy Lublin–Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych nr KW (...), w której każda z nich posiada wyodrębniony lokal mieszkalny. Jednocześnie korytarze, klatki schodowe oraz nieruchomość gruntowa pozostają

we współwłasności stron. Pozwane swoim uporczywym działaniem naruszają własność powódki oraz jej uprawnienia do korzystania z części wspólnych nieruchomości. Od dnia 22 listopada 2016 r. nie posiada klucza do furtki wejściowej od ul. (...) a od dnia

29 kwietnia 2016 r. dostępu do klucza od bramy wjazdowej od ul. (...), z uwagi na działanie pozwanej M. B. (1). Powódka korzystała z furtki oraz bramy przez ponad 20 lat. Zamek w furtce wejściowej został wymieniony 22 listopada 2016 r., pozwane zaś nie udostępniły powódce klucza, zaś jedyny klucz do bramy wjazdowej znajdował się w korytarzu znajdującym się blisko lokalu należącego do M. B. (1). W dniu

29 kwietnia 2016 r. M. B. (1) wymieniła drzwi wejściowe uniemożliwiając powódce dostęp do klucza od bramy wjazdowej oraz przejście do jedyne go wejścia na dach. Aktualnie mimo próśb pozwane siostry nie chcą wydać powódce nowego kompletu kluczy,

co utrudnia powódce codzienne funkcjonowanie. Pozwana M. B. (1) ponadto straszyla powódkę, że zmieni zamki od drzwi wejściowych także w pozostałych wyjściach

z nieruchomości, a powódka będzie musiała opuszczać dom przez garaż. Ponadto ze strony pozwanej padały pod adresem powódki liczne wulgaryzmy. Powódka od 29 kwietnia 2016 r. nie posiada również dostępu do wspólnego dachu oraz znajdującej się na nim anteny telewizyjnej. Dojście do dachu prowadzi przez część budynku zajmowaną przez pozwaną M. B. (1), która wymieniła w całości drzwi wejściowe uniemożliwiając tym samym korzystanie z prawa przechodu do dachu powódce. Od tego dnia powódka nie ma możliwości korzystania z tego przejścia, gdyż mimo próśb nie otrzymała kluczy. Dostęp ten jest niezbędny powódce, gdyż w razie jakiegokolwiek awarii telewizji lub uszkodzenia dachu nie miałyby możliwości dokonania naprawy. Powódka mieszka w swoim lokalu stale, pozwane zaś większość roku zamieszkują i pracują we W..

Ponadto w wyniku remontu wykonanego przez pozwaną M. P. (1) naruszona została własność powódki. Pozwana remontując swoją łazienkę bez wiedzy i zgody powódki zamontowała w piwnicy przynależnej do lokalu powódki rury i urządzenia odprowadzające ścieki. Zmiany dokonane w piwnicy powódki uniemożliwiają jej swobodne korzystanie z pomieszczenia i zagospodarowanie go w dogodny dla niej sposób. Ponadto podczas remontu pozwana M. P. (1) zmieniła sposób zamontowania drzwi łazienkowych. Aktualnie otwierają się one bezpośrednio na schody uniemożliwiając powódce swobodne i bezpieczne korzystanie z przejścia do jej lokalu mieszkalnego znajdującego się

na piętrze. Z uwagi na konflikt pozwana i członkowie jej rodziny celowo pozostawiają drzwi do łazienki otwarte lub otwierają je w momencie gdy powódka korzysta ze schodów. Dlatego powódka domaga się albo dostosowania drzwi do bezpiecznego korzystania z klatki schodowej prowadzącej na piętro powódki poprzez zmianę sposobu ich otwierania się na taki, który nie będzie zagrażał bezpieczeństwu osób korzystających z przejścia ewentualnie usunięcia aktualnego sposobu zamontowania drzwi łazienkowych i przywrócenia ich stanu sprzed remontu. Aktualnie pozwana M. P. (1) kolejny raz działając na przekór powódce zagroziła płotem zamkniętym łańcuchem i kłódką możliwość korzystania z ogrodu pozostającego we współwłasności. Powódka do dnia 20 lutego 2017 r. swobodnie korzystała z działki m.in. wypoczywając na niej, pielęgnując trawnik i nasadzenia czy też zbierała owoce ze znajdujących się tam drzewek owocowych. Pozwane zaś, mimo, iż same nie korzystają z nieruchomości, gdyż przez większość roku przebywają poza granicami kraju postanowiły uniemożliwić swobodne korzystanie z ogrodu powódce. Na marginesie wskazano, że działając złośliwie pozwane bez uzgodnienia z powódką w sierpniu 2016 r. obcięły gałęzie drzew owocowych a kilka całkowicie wycięły. Powódka zaś korzystała z owoców robiąc przetwory z uzyskiwanych plonów. Ponadto celowo uniemożliwiają jej wejście i wjazd na posesję od ul. (...), z którego to uprzednio korzystała ona swobodnie. Zastawiają wjazd samochodem o nr rejestracyjnym (...) albo ustawiają od strony ogrodu celem uniemożliwienia wejścia powódce różne przedmioty m.in. stół, krzesła, leżaki, dywany itp. Powódka chciałaby zaś tak jak uprzednio swobodnie korzystać z wejścia i wjazdu na posesję od ulicy (...). Podkreślono, że pozwane zachowują się wobec powódki w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego uniemożliwiając jej swobodne korzystanie ze swojej własności oraz utrudniając korzystanie z części stanowiących współwłasność (pozew z załącznikami k. 2-6, 7-13).

W piśmie z dnia 18 maja 2017 r. powódka wskazała, że wartość przedmiotu sporu stanowi kwota 3500 zł, złożyła odpisy ksiąg wieczystych dla lokali w budynku przy ul. (...) w L. (pismo z załącznikami k. 17, 18-41).

W odpowiedzi na pozew pozwane M. P. (1) i M. B. (1), zastępowane przez pełnomocnika będącego adwokatem, wniosły o jego oddalenie w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przepisanych.

Wywiodły, że aktem notarialnym z dnia 12 października 1995 r. strony oraz ich nieżyjący brat – M., otrzymali w darowiźnie od rodziców nieruchomość położoną przy ul. (...) w L.. W nieruchomości budynkowej zostały ustanowione prawa odrębnej własności lokali. Co bardzo istotne w obecnej sytuacji - nieruchomość gruntowa została podzielona do użytkowania pomiędzy stronami, w taki sposób, że każda ze stron korzysta z wydzielonej części nieruchomości gruntowej. Roszczenie wymienione w punkcie 1 a oraz e pozwu dotyczy części nieruchomości należącej do M. B. (1), z której J. P. (1) nie korzystała i której nie posiadała. Co więcej – tak naprawdę to powódka utrudnia pozwanej M. P. (1) korzystanie z ich wspólnej części nieruchomości. J. P. (1) posiada dostęp na posesję od ul. (...) (na nieruchomości są dwie furtki od ul. (...) oraz jedna od ul. (...)). W jej wyłącznym posiadaniu jest klucz od bramki prowadzącej bezpośrednio do drzwi zewnętrznych (wejściowych) do lokali numer 1 i 2, których właścicielką są J. P. (1) i M. P. (1). Na początku sierpnia 2016 r. M. P. (1) została pozbawiona klucza do bramki od ul. (...), nawet w trakcie interwencji Policji w dniu 26 sierpnia 2016 r. powódka odmówiła udostępnienia klucza. J. P. (1) i M. P. (1) wspólnie użytkują przeznaczoną im część nieruchomości gruntowej. Lokal nr (...) posiada bezpośrednio prowadzącą do nich furtkę wejściową od ul. (...), do której żąda dostępu powódka. Żądanie to jest całkowicie bezzasadne z co najmniej dwóch powodów – po pierwsze jest niezgodne z zapisem z aktu notarialnego dotyczącego podziału nieruchomości do korzystania, a po wtóre, powódka posiada dostęp do drugiej furki od ul. (...), prowadzącej bezpośrednio do drzwi zewnętrznych do jej lokalu. Zaznaczono, że M. B. (1) nie posiada kluczy od bramy wjazdowej od ulicy (...) ani kluczy od pozostałych dwóch bramek i nigdy nie była w ich posiadaniu. Ponadto powódka nigdy nie posiadała kluczy do lokali będących własnością M. B. (1), tak samo jak nigdy nie dysponowała kluczami do furki i bramy wjazdowej prowadzącej do tej części nieruchomości.

Roszczenie wymienione w pkt 1 e pozwu dotyczy przejścia i wjazdu do posesji M. B. (1), jest nieuzasadnione ze wskazanych powyżej względów. Tak samo sprzęty i meble ogrodowe znajdują się na części posesji, z której korzysta M. B. (1) i w żaden sposób nie wpływają ona na prawa powódki do korzystania z nieruchomości. Pozwane podniosły, że całkowicie pozbawione podstaw jest także roszczenie przedstawione w punkcie 1 b. Po pierwsze - z lokalu M. B. (1) nie ma wejścia na dach. Jedyne wejście na dach znajdowało się na zewnątrz budynku. Zostało ono zlikwidowane przez powódkę w chwili wykonywania remontu elewacji (zresztą wykonanego bez jakiegokolwiek uzgodnienia z M. B. (1)). Ponadto przekazanie kluczy do pomieszczeń zajmowanych przez pozwaną M. B. (1) jest niemożliwe z uwagi na silny konflikt istniejący pomiędzy stronami. Pozwana nie ma zaufania do siostry i nie wyraża zgody na to, aby powódka miała swobodny dostęp do jej domu. Żądanie powódki w tym zakresie stanowi naruszenie prawa własności. Odnosząc się do punktu 1 c pozwu, wskazano, że płotek został posadowiony w uzgodnieniu z pozwaną M. B. (1). P. został ustawiony w celu zabezpieczenia psa, który był na posesji (stanowił własność mamy stron). Sprawa dotycząca psa była przedmiotem postępowania w Komisariacie VII Policji w L.. Powódka oskarżała H. W., który opiekuje się domem M. B. (1), że specjalnie wypuszcza psa poza posesję. W celu uniknięcia tych oskarżeń M. B. (1) wspólnie z siostrą M. P. (1) postanowiły odgrodzić część posesji przypisanej M. B. (1). Zaznaczenia wymaga także fakt, że powódka po wyjeździe M. P. (1) z Polski w lutym 2017 r. samodzielnie usunęła przedmiotowy płot, co także było zgłoszone na komisariacie VII Policji w L.. Pozwane zaprzeczyły, by powódka korzystała z tej części nieruchomości oraz zbierała z niej owoce. Remont przeprowadzony w sierpniu 2015 r. dotyczył wymiany rur w części budynku będącego we współwłasności powódki oraz pozwanej M. P. (1). Remont ten był konieczny z uwagi na stan instalacji wodnej i kanalizacyjnej, która groziła zalaniem domu. Ponadto w trakcie przeprowadzania remontu J. P. (1) nie sprzeciwiała się mu. Odnosząc się do usytuowania rur wskazano, że przechodzą przez pomieszczenia piwniczne każdej ze stron. Nie ma innej możliwości przeprowadzenia rur. Podobnie rura doprowadzająca gaz do lokalu powódki przechodzi przez kuchnię M. P. (1), co także jest dla niej obciążeniem. Usunięcie tych rur jest niemożliwe. Ponadto z instalacji tej korzysta także powódka. Podniesiono, że roszczenie zawarte w pkt 1 f pozwu jest całkowicie niezrozumiałe i bezzasadne. Faktycznie M. P. (1) w sierpniu 2015 r. przeprowadziła remont łazienki. Nie zmieniła jednak położenia drzwi – drzwi otwierają się w taki sposób od ponad 40 lat. Powódka przyjmując darowiznę miała pełną świadomość takiego stanu rzeczy i do tej pory jej to nie przeszkadzało. To powódka od dłuższego czasu swoim zachowaniem utrudnia pozwanym swobodne korzystanie z nieruchomości. Zamknęła bramę do garażu, z którego ma prawo korzystać także M. P. (1). W czasie kiedy pozwane przebywają w R., domem zajmuje się znajomy pozwanych – H. W.. On także był wielokrotnie bezpodstawnie oskarżany przez powódkę – m.in. o wejście do domu (miał klucze od M. B. (1)), o zakłócanie spokoju, o wypuszczanie psa itp. To powódka swoim zachowaniem rażąco narusza zasady współżycia społecznego i utrudnia wspólne korzystanie z nieruchomości. Ponośi ona odpowiedzialność za zaistniałą sytuację konfliktu, narusza art. 5 k.c., oskarża bowiem pozwane o rzeczy, które sama robi (zamyka furtki na posesję ze swojej strony, nie umożliwiając dostępu, zamyka garaż, zamyka na klucz wejście do swojej części domu, zabrania korzystać z „jej” klatki schodowej”, podczas gdy jest ona wspólna dla niej i M. P. (1) (odpowiedź na pozew k. 45-47).

Pismem z dnia 7 listopada 2017 r. powódka, odnosząc się do argumentów wskazanych w odpowiedzi na pozew podniosła, że roszczenia powódki zawarte w pkt 1 a i 1 e nie dotyczą wyłącznie nieruchomości należącej do M. B. (1). Ogrodzenie, a w nim furтка i brama, zgodnie z aktem notarialnym pozostaje we współwłasności wszystkich współwłaścicieli, którzy są uprawnieni w takim samym stopniu do korzystania z nich jak i do ponoszenia kosztów ich utrzymania. Potwierdzeniem prawa do korzystania z ogrodzenia, bramy oraz furtki czy dachu, tj. części wspólnych nieruchomości jest mapka sporządzona przez ojca stron J. P. (2) oraz zapis w akcie notarialnym na stronie 4. Mapka była odłączona do aktu notarialnego o każdego z współwłaścicieli. Możliwość korzystania przez powódkę z furtki i ogrodzenia od strony ul. (...) istniała co najmniej od momentu dokonania darowizny do dnia 22 listopada 2016 r., kiedy to pozwana M. B. (1) wymieniła zamki. Nieprawdą jest aby to powódka wszczyniała konflikty między stronami. To pozwane nagminnie nękają powódkę, stosują wobec niej groźby, wyzwiska, zastraszanie czy też utrudniają jej swobodne korzystanie z lokalu. W związku z nagminnym zachowaniem pozwanych powódka złożyła w marcu 2017 r. zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa z art. 199 k.k., art. 208 k.k. oraz 107 k.w. Wskazała, że pozwane przekroczyły granice zwykłego zarządu rzeczą wspólną w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Ustawily od strony wejściowej do budynku żelazny płot (pkt 1 c pozwu), który jest przytwierdzony na stałe

do gruntu, ogrodzenia frontowego i ściany budynku (zalany w betonie). Pozwane w ten sposób uniemożliwiły swobodne przemieszczanie się powódce tą stroną posesji. Płot ten został postawiony na przejściu i nie jest to absolutnie część przypisana M. B. (1). Postawiony płot oraz płotki na wjeździe garażowym uniemożliwiają wchodzenie tą częścią na ogród powódki oraz na część wspólną. P. znajdujące się na wjeździe garażu uniemożliwiają zaś konserwację wjazdu, czego bezsprzecznie wymaga, a także korzystanie

z ogrodu m.in. wynoszenie mebli ogrodowych, zbieranie plonów, przechodzenie. Wcześniej powódka w sposób nieograniczony korzystała z tego przejścia. To powódka stale mieszka w przedmiotowej nieruchomości, pozwane zaś z uwagi na stały pobyt za granicą przebywają tam okazjonalnie. Odnosząc się do pkt 1 b pozwu, powódka podniosła, iż nie żąda kluczy należących wyłącznie do lokali M. B. (1) (lokal nr (...)) a zgodnie z treścią pozwu jedynie do korytarza prowadzącego na strych skąd prowadzi droga na dach. Powódka wbrew twierdzeniom pozwanych korzystała z korytarza znajdującego się przy lokalu M. B. (1), aż do momentu wymiany przez pozwaną drzwi wejściowych. Po wymianie nie ma dostępu do dachu i komina, które należy oczyścić i wykonać przegląd kominiarski przewodów wentylacyjnych i spalinowych. Pozwane nie udostępniają przejścia powódce, same zaś nie dokonują koniecznych przeglądów i napraw. Ponadto osoba upoważniona do korzystania z lokalu M. B. (1) celowo odłączyła znajdującą się na dachu antenę TV odcinając powódce dostęp do sygnału telewizyjnego. Od 19 kwietnia 2017 r. powódka nie odbiera telewizji z anteny, z której do tej pory korzystała. Powódka zaprzeczyła, aby usunęła drabinę prowadzącą na dach. Drabiny tej nie było już od lat, a powódka korzystała z korytarza przylegającego do lokalu pozwanej M. B. (1). Z całą pewnością drabiny nie było już podczas wykonywania docieplenia i elewacji budynku w 2013 r., które sfinansowane zostało przez powódkę. Co do kwestii rur i urządzeń odprowadzających, które pozwana M. P. (1) położyła w piwnicy, powódka podkreśliła, że ten remont był przeprowadzony bez jej zgody i wiedzy. Nieprawdziwe jest twierdzenie strony przeciwnej, iż umiejscowienie rur odprowadzających w piwnicy J. P. (1) jest konieczne, ponieważ nie ma innej możliwości przeprowadzenia tych rur. Przed remontem rury w łazience M. P. (1), tak jak w łazience powódki znajdowały się w ścianach

i podłodze. Aktualnie rury zamontowane w piwnicy wydzielają wilgoć a ponadto zajmują aż dwie ściany, co w przypadku tak niewielkiej powierzchni piwnicy uniemożliwia powódce w pełni wykorzystanie tego pomieszczenia. Zasadne jest żądanie dostosowania klatki schodowej do bezpiecznego korzystania z niej, tj. przez przystosowanie sposobu otwierania drzwi łazienkowych w taki sposób, by nie zakłócały przejścia powódce. Pozwana M. P. (1) w trakcie remontu usunęła całą ściankę na klatce schodowej oraz dwie pary drzwi, więc twierdzenie strony przeciwnej, że pozwana nie zmieniła położenia drzwi jest również nieprawdziwe. Jako podstawę żądań wskazała art. 222 § 2 k.c., do pisma dołączyła kserokopię umowy określającej sposób korzystania z nieruchomości z dnia 8 sierpnia 2004 r., między nią a M. P. (1) (pismo k. 64-72).

Pismem z dnia 15 listopada 2017 r. (data nadania w placówce pocztowej) powódka dokonała modyfikacji powództwa i zmieniła żądanie opisane w pozwie w punkcie 1 c - wniosła o nakazanie pozwanym M. P. (1) i M. B. (1) usunięcia płotu żelaznego wmurowanego posadowionego w dniu 21 sierpnia 2017 r. na nieruchomości wspólnej stron (oraz na ogrodzonej części działki formalnie należącego do Gminy L.), uniemożliwiającego powódce swobodne korzystanie ze stanowiącej współwłasność stron nieruchomości gruntowej, z której powódka do dnia 21 lutego 2017 r. stale korzystała m.in. pielęgnując trawniki, wypoczywając w okresie letnim oraz zbierając owoce (pismo k. 95-98).

Pismem z dnia 29 listopada 2017 r. pozwana M. P. (1) zaprzeczyła, aby podpisywała dokument takiej treści jak „Umowa określająca sposób korzystania z nieruchomości” z dnia 8 sierpnia 2004 r., podał, że uważa, że został on sfalszowany (w czasie gdy siostry były w dobrych relacjach, zarówno M. P. (1), jak i M. B. (1) zostawiały kartki z podpisem in blanco, które miały być pewnym zabezpieczeniem przy niespodziewanych sytuacjach; prawdopodobnie obecnie na potrzeby niniejszego postępowania powódka wykorzystwała jeden z takich podpisów i dopisała treść odpowiadającą niniejszemu postępowaniu). Pozwana zaprzeczyła, odnosząc się do dołączonej przez powódkę mapy ze wskazanym podziałem działki, aby kiedykolwiek otrzymała taką mapę. Mapa nie zawiera ani podpisu, ani daty, dlatego też nie może być wiążąca. Wiążący jest w zakresie użytkowania działki jest akt notarialny i wieloletni bezsporny sposób użytkowania działki. Podniesiono, że wielokrotne zawiadomienia składane przez J. P. (1) na policję są umarzane. Nigdy nie było takich sytuacji, że pozwane w jakikolwiek fizyczny lub słowny sposób atakowały powódkę. Obie pozwane na stałe przebywają za granicą, w Polsce przebywają jedynie w okresie wakacji. W 2015 r. sytuacja

pomiędzy powódką i jej matką K. P. znacznie się pogorszyła, wskutek czego K. P. zgłosiła sprawę do (...), gdzie została założona dla niej Niebieska Karta. K. P. zdecydowała się także na złożenie oświadczenia o odwołaniu darowizny wobec J. P. (1), jednak nie zdążyła dopełnić wszystkich formalności, ponieważ znalazła się w szpitalu, a niedługo potem wskutek choroby zmarła. W 2015 r. pozwane opowiedziały się po stronie matki, co spowodowało, że one także stały się celem ataków i złośliwości powódki (pismo k.129-131).

Pismem z dnia 27 lutego 2018 r. powódka, odnosząc się do umowy określającej sposób korzystania z nieruchomości z dnia 8 sierpnia 2004 r. wskazała, że została ona podpisana przez pozwaną w okolicznościach wykonywania dla powódki ścianki i drzwi przesuwanych na należącym dla niej piętrze. Świadkiem podpisywania tego dokumentu przez pozwaną był jej konkubent R. Z., który wówczas przebywał wraz z M. P. (1) w Polsce. Powódka zakwestionowała również aby pozwane pozostawiały w jej dyspozycji podpisy na kartkach in blanco. Wbrew twierdzeniom pozwanych każdy

z obdarowanych otrzymał komplet dokumentów dotyczących nieruchomości, w tym załączoną przez powódkę mapę. Powódka zakwestionowała również okoliczności dotyczące konfliktu z matką. O założenie Niebieskiej Karty nie wносиła K. P. (matka stron), a same pozwane będące już wówczas w konflikcie z powódką. Oświadczenie o odwołaniu darowizny spisane zostało przez pozwane na komputerze, zaś podpisane zostało przez matkę stron podczas pobytu na oddziale szpitalnym, gdy jej stan zdrowia znacznie się pogorszył. Powódka zakwestionowała ponadto, aby płot dzielący działkę wewnątrz zamontowany został w celu zabezpieczenia psa przed samowolnym opuszczeniem posesji. Płot ten bowiem nie ma wpływu na ewentualną możliwość opuszczenia posesji przez psa, gdyż wyłącznie dzieli działkę w środku uniemożliwiając powódce swobodne przemieszczanie się i korzystanie z części działki z której korzystała do tej pory (pismo k. 173-175).

Pismem z dnia 26 listopada 2018 r. powódka zmodyfikowała powództwo, dodatkowo wnosząc o nakazanie pozwanym M. B. (1) i M. P. (1) usunięcia wszelkich rozgrodzeń posadowionych na wspólnej nieruchomości stron, w tym rozgrodzenia posadowionego na nieruchomości stron w sierpniu 2018 r., uniemożliwiającego powódce swobodne korzystanie z nieruchomości, z której ro powódka stale korzystała. Jednocześnie domagała się także odpowiedniego zabezpieczenia psów przez pozwane i ich lokatorów, gdyż aktualnie mają one swobodny dostęp do całej nieruchomości i dokonują zniszczeń oraz uniemożliwiają swobodne korzystanie z działki (pismo k. 363-364).

Pismem z dnia 18 grudnia 2018 r. pozwane wskazały, że nieruchomość gruntowa, na której znajduje się dom stron, została podzielona do użytkowania w taki sposób, że każda ze stron ma prawo do korzystania z wydzielonej części. J. P. (1) użytkowała swoją część nieruchomości, natomiast M. P. (1) i M. B. (1) użytkowały swoje części nieruchomości, przy czym powódka utrudniała swobodne korzystanie z nieruchomości M. P. (1), która tolerowała to przez wiele lat z uwagi na dobro mamy i niegenerowanie konfliktu. W czasie, kiedy między siostrami nie było żadnego sporu, pozwały J. P. (3) w miarę konieczności wchodzić na ich część nieruchomości, jednak nigdy nie posiadała ona tej części gruntu, każdorazowe wejście odbywało się za ich lub matki, zarządzającej ich nieruchomościami, zgodą. Obecnie, z powodu konfliktu eskalowanego przez powódkę, M. P. (1) oraz M. B. (1), nie będąc w stanie porozumieć się z siostrą, były zmuszone zabezpieczyć należącą do nich część działki i teraz to J. P. (1) narusza własność pozwanych. Całkowicie niezrozumiałe jest także żądanie powódki udostępniania jej swobodnego wejścia do domu M. B. (1) – zadanie to poważnie narusza prawo własności pozwanej i jej dobra osobiste, a przede wszystkim prawo do spokojnego zamieszkania i wypoczynku. Ponownie zaprzeczając, że podpisywała dokument zatytułowany „Umowa określająca sposób korzystania z nieruchomości”, pozwana M. P. (1) wskazała, iż nigdy nie godziła się na takie ustalenie sposobu korzystania z gruntu i nigdy nie otrzymała od siostry jakichkolwiek pieniędzy z tytułu rozliczeń. Ponadto po rozmowie z R. Z. (właściwie I. Z.), okazało się, że nigdy nie napisał on maila do J. P. (1), który powódka złożyła do akt sprawy. Nie miał on wiedzy o wielu kwestiach poruszanych w tamtym emailu. Z zachowania powódki wynika, że chciałaby mieć możliwość wyłącznego korzystania z całego domu a każdy kto jej w tym przeszkadza jest wrogiem (pismo k. 404-407).

Pismem z dnia 1 lutego 2019 r. powódka ostatecznie sprecyzowała żądanie i wniosła o:

1. nakazanie pozwanym M. B. (1) i M. P. (1):

a. udostępnienia powódce kompletu kluczy od furtki i bramy wjazdowej od strony ul. (...), gdyż powódka z uwagi na pozbawienie jej możliwości korzystania z furtki wejściowej od dnia 22 listopada 2017 r. i bramy wjazdowej od ulicy (...), od dnia 29 kwietnia 2016 r.,

b. udostępnienia powódce kluczy do części nieruchomości budynkowej składającej się z lokali (...) stanowiącej własność pozwanej M. B. (1), tj. do korytarza prowadzącego na dach celem udostępnienia powódce dostępu do wspólnego dachu, komina, orywnowania, anteny telewizyjnej, umożliwienia odśnieżania, itp.;

c. usunięcia rur i urządzeń doprowadzających ścieki, które pozwana M. P. (1) położyła w piwnicy powódki bez jej zgody dokonując przebudowy i tym samym uniemożliwiła jej pełne korzystanie ze swojej własności i zagospodarowanie piwnicy w dogodny dla niej sposób – z wyłączeniem pionu kanalizacyjnego, który znajdował się w piwnicy powódki od momentu wybudowania budynku,

d. dostosowania do bezpiecznego korzystania klatki schodowej prowadzącej na piętro powódki poprzez dostosowanie drzwi łazienkowych do otwierania się w sposób niezagrażający bezpieczeństwu, ewentualnie usunięcia aktualnego sposobu zamontowania drzwi łazienkowych i przywrócenia ich stanu sprzed wykonanej przez pozwaną M. P. (1) przebudowy, gdyż aktualnie drzwi te otwierają się na schody uniemożliwiając powódce swobodne i bezpieczne korzystanie z przejścia do jej lokalu mieszkalnego znajdującego się na piętrze,

e. niezastawiania wjazdu na posesję od ul. (...) oraz od ul. (...) przez pojazdy oraz inne przedmioty (tj. odpady, donice itp.), co aktualnie czynione jest stale przez osoby użyczające lokal od pozwanych i co uniemożliwia powódce swobodny przejazd i przechodzenie,

f. usunięcia wszystkich rozgródzeń wewnętrznych posadowionych na nieruchomości przez pozwane i znajdujących się tam aktualnie, tj. żelaznego czarnego płotu ze stale zamkniętą na klucz furtką postawionego dnia 21 sierpnia 2017 r. na działce nr (...) oraz płotu zamkniętego na kłódkę postawionego pomiędzy balkonem, drzewem orzechem i łączącego się z ogrodzeniem sąsiada W. posadowionego na nieruchomości wspólnej dnia 30 sierpnia 2018 r.,

g. usunięcia ze wspólnej klatki schodowej w budynku przy ul. (...), w którym mieszczą się lokal (...) wszelkich ruchomości należących do pozwanej M. P. (1) oraz jej lokatorów, które utrudniają przechodzenie i korzystanie z klatki schodowej a także stanowią zagrożenie w sytuacji pożarowej;

2. dopuszczenie powódki do współposiadania garażu zajmowanego aktualnie w całości przez lokatorów użyczających lokal M. P. (1), z którego wcześniej korzystała także powódka, gdyż zgodnie z zapisami aktu notarialnego garaż stanowi odrębny lokal (odrębna księga wieczysta) – współwłasność powódki oraz M. P. (1),

3. zakazanie pozwanym dalszych naruszeń współwłasności i własności powódki oraz utrudniania powódce korzystania z własności i współwłasności w przyszłości;

4. nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności,

5. zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pisma, powołując się na art. 206 k.c., co do zasady podtrzymała dotychczas podnoszoną argumentację (pismo k. 436-440).

Pismem z dnia 13 marca 2019 r. pozwane nie uznały powództwa i wniosły o oddalenie go w całości. W uzasadnieniu pisma podtrzymały tezy podważające zasadność powództwa. Dodatkowo zaprzeczyły, że powódka ma utrudnione korzystanie z garażu - jest on otwarty i ma ona do niego swobodny dostęp (pismo k. 455-456v).

Pismem z dnia 5 czerwca 2019 r. powódka podtrzymała żądanie sprecyzowane w piśmie z dnia 1 lutego 2019 r., powołując się na przeprowadzone w toku procesu dowody, z których wywodzi swoje roszczenie (pismo k. 560-565v).

Pismem z dnia 13 czerwca 2019 r. pozwane poparły dotychczasowe stanowisko. W zakresie roszczenia o udostępnienie powódce kluczy do części nieruchomości należącej do M. B. (1) podniesiono dodatkowo, że stanowi ono naruszenie prawa własności pozwanej, przejście przez nieruchomość budynkową M. B. (1) celem udostępnienia dostępu do dachu jest zupełnie bezzasadne, szczególnie, że w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku po K. P. toczącej się przed tutejszym sądem, J. P. (1) złożyła dokument rozliczenia robocizny, w którym wskazała „demontaż i montaż rury i szyny”, co świadczy o tym, że J. P. (1) z własnej woli, podczas remontu elewacji budynku, zdecydowała się zdemontować drabinę, jednocześnie pozbawiając się możliwości wejścia na dach. Jednocześnie w razie uzasadnionej konieczności, lokatorzy pozwanych udostępnią powódce dostęp do wejścia na dach. Zachowanie lokatorów mieszkających na części posesji należącej do pozwanej nie ma wpływu na toczące się postępowanie, jednakże dołączone do akt sprawy zdjęcia, nie wskazują na to, żeby w jakikolwiek sposób naruszali oni prawa powódki. Pozwane podniosły, że składanie przez powódkę dziesiątek zdjęć różnych przedmiotów, osób w różnych codziennych sytuacjach oraz stanu nieruchomości, świadczą tylko i wyłącznie o zamiarach powódki, która swoim postępowaniem chce dokuczyć wszystkim, którzy mają jakikolwiek związek z nieruchomością. Jej ciągłe fotografowanie, nagrywanie, bezpodstawne zawiadomienia w sposób rażący naruszają zasady współżycia społecznego i utrudniają wspólne korzystanie z domu. Już chociażby z tego względu wszelkie roszczenia J. P. (1) należy uznać za bezpodstawne i mające na celu dokuczenie pozwanym (pismo k. 594-596v).

Pismem z dnia 4 września 2019 r. powódka odniosła się do dowodów zgromadzonych w sprawie, które wykazują słuszność jej żądań (k. 883- 902).

W toku procesu strony konsekwentnie podtrzymywały swoje stanowiska.

#### Sąd Rejonowy ustalił następujące fakty:

J. P. (2) i K. P., małżonkowie, jako użytkownicy wieczystości (od 1973 r.) nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 69, obszar ewidencyjny 39, W.-Północ, stanowiącej własność Skarbu Państwa, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącej ich własność na prawie wspólności ustawowej, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadził księgę wieczystą nr (...), umową zawartą w dniu 12 października 1995 r. w formie aktu notarialnego, w użytkowaniu wieczystym działki gruntu oraz we własności znajdującego się na tej działce budynku:

a. ustanowili odrębną własność garażu o powierzchni użytkowej 20,70 m<sup>2</sup>, z którym związany jest udział wynoszący (...): w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w użytkowaniu wieczystym działki gruntu i jednocześnie darowali przedmiotowy garaż wraz z prawami z nim związanymi – na współwłasność po 1/2 części córkom: M. P. (1) i J. P. (1),

b. ustanowili odrębną własność lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) (położonego na parterze, składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i piwnicy o powierzchni 8,90 m<sup>2</sup>) o powierzchni użytkowej 73,38 m<sup>2</sup>, z którym związany jest udział wynoszący (...): w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w użytkowaniu wieczystym działki gruntu i jednocześnie darowali przedmiotowy lokal mieszkalny wraz z prawami z nimi związanymi córce M. P. (1), jednocześnie polecając, aby obdarowana ustanowiła na ich rzecz służebność mieszkania,



c. ustanowili odrębną własność lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) (położonego na I piętrze, składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i piwnicy o powierzchni 4,10 m<sup>2</sup>) o powierzchni użytkowej 57,31 m<sup>2</sup>, z którym związany jest udział wynoszący (...): w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w użytkowaniu wieczystym działki gruntu i jednocześnie darowali przedmiotowy lokal mieszkalny wraz z prawami z nimi związanymi córce J. P. (1),

d. ustanowili odrębną własność lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) (składającego się z dwóch pokoi położonych na parterze oraz dwóch pokoi, kuchni, łazienki i wc, ubikacji i piwnicy o powierzchni 5,70 m<sup>2</sup>) o powierzchni użytkowej 79,10 m<sup>2</sup>, z którym związany jest udział wynoszący (...): w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w użytkowaniu wieczystym działki gruntu i jednocześnie darowali przedmiotowy lokal mieszkalny wraz z prawami z nimi związanymi córce M. B. (1), jednocześnie polecając, aby obdarowana ustanowiła na ich rzecz służebność mieszkania,

e. ustanowili odrębną własność lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) (położonego na II piętrze, składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, piwnicy o powierzchni 16,70 m<sup>2</sup> i dwóch pomieszczeń na strychu) o powierzchni użytkowej 105,60 m<sup>2</sup>, z którym związany jest udział wynoszący (...): w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz w użytkowaniu wieczystym działki gruntu i jednocześnie darowali przedmiotowy lokal mieszkalny wraz z prawami z nimi związanymi synowi M. P. (2) (§ 2 umowy).

W § 6 umowy obdarowani oświadczyli, że dokonują podziału do użytkowania działki gruntu nr (...) – w sposób następujący:

- M. P. (2) – używać będzie część działki gruntu o powierzchni około 63 m<sup>2</sup> położoną od strony północno-zachodniej,
- M. B. (1) - używać będzie część działki gruntu o powierzchni około 63 m<sup>2</sup> położoną od strony południowo-zachodniej,
- M. P. (1) i J. P. (1) – używać będą wspólnie część działki gruntu o powierzchni około 120 m<sup>2</sup> od strony północno-wschodniej,
- pozostała część działki gruntu pozostaje we współużytkowaniu wszystkich obdarowanych.

Części działki nie zostały szczegółowo doprecyzowane i dookreślone w odrębnym dokumencie - nie sporządzono ani odrębnego dokumentu stanowiącego załącznik do aktu notarialnego umowy darowizny, ani będącego jego następstwem, odzwierciedlającego wolę stron umowy.

W § 7 umowy, zgodnie z poleceniem darczyńców:

a. M. P. (1) oświadczyła, że ustanawia nieodpłatnie na nabytej aktem notarialnym nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...), na rzecz rodziców – J. i K. małżonków P. – dożywotnią osobistą służebność, polegającą na prawie zamieszkiwania w jednym pokoju o powierzchni 12,07 m<sup>2</sup> (poz. 5 – na planie) wraz z prawem korzystania z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców lokalu,

b. K. P., działająca w imieniu córki M. B. (1) oświadczyła, że ustanawia nieodpłatnie na nabytej aktem notarialnym nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...), na rzecz J. i K. małżonków P. – dożywotnią osobistą służebność, polegającą na prawie zamieszkiwania w jednym pokoju o powierzchni 17,60 m<sup>2</sup> (poz. 18 – na planie) wraz z prawem korzystania z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców lokalu.

Do aktu notarialnego, zawierającego wniosek o dokonanie stosownych wpisów do ksiąg wieczystych (o sprostowanie wpisu co do bliższego położenia działki nr (...), wydzielenie garażu i lokali mieszkalnych z KW nr (...)), przy składaniu wniosku dołączono wypis z rejestru gruntów, na którym określono nieruchomość będącą przedmiotem umowy. Na obszarze tym nie dokonano dodatkowych zakreśleń, na stronie drugiej nie umieszczono żadnych odrębnych notatek. Dołączono również zaświadczenie o możliwości wyodrębnienia lokali mieszkalnych oraz dokumenty dotyczące wyodrębnienia lokali w budynku przy ul. (...) (akt notarialny z załącznikami k. 51-54, 933-936, 937-938; dokumentacja złożona do Urzędu Miasta, w tym wykaz podziału pomieszczeń k. 135-137; akt notarialny k. 4-7 akt księgi wieczystej nr (...); załączniki do aktu notarialnego k. 9-19 akt księgi wieczystej nr (...); akta księgi wieczystej nr (...); pismo Zastępcy Kierownika Sekretariatu X Wydziału Ksiąg Wieczystych k. 958; zeznania M. P. (1) k. 90v-91v, 92, 460v-461, 826v; zeznania M. B. (1) k. 224v-225v, 827; częściowo zeznania J. P. (1) k. 826v).

Nieruchomość przy ul. (...) przylega bezpośrednio do ul. (...), jest gruntem narożnym. Do działki o nr (...), od strony ul. (...), przylega działka nr (...), stanowiąca własność Gminy L.. Nieruchomość ta stanowi drogę gminną. Fragment tej działki został zaanektowany przez J. P. (2) i ogrodzony, ogrodzenie połączyło faktycznie ten fragment z działką nr (...) w jedną całość (wrys z mapy ewidencji gruntów i budynku k. 939-942; wrys z mapy ewidencji gruntów i budynku k. 3, decyzja k. 14 - akt księgi wieczystej nr (...); treść księgi wieczystej nr (...) k. 918-922; zeznania J. P. (1) k. 826v).

Decyzją z dnia 22 lipca 1998 r. przekształcono prawo użytkowania wieczystego działki nr (...) o pow. 567 m<sup>2</sup>, obręb 39, arkusz 2, położonej w L. przy ul. (...) /ul. (...)/, ujawnionego w księdze wieczystej KW nr (...) na rzecz M. P. (1), J. P. (1), M. B. (1) i M. P. (2), w prawo własności tych osób, co ujawniono w tej księdze wieczystej (w księgach wieczystych założonych dla ich lokali nie znajdują się wpisy dotyczące własności działki nr (...)) (decyzja o przekształceniu k. 133-113v, k. 7-7v akt księgi wieczystej nr (...); treść księgi wieczystej nr (...) k. 906-917).

Nieruchomość położona przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Lublin–Zachód w Lublinie prowadzi obecnie księgę wieczystą nr KW (...), zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz garażem, stanowiącym współwłasność J. P. (1) i M. P. (1), z którym związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej. W budynku mieszkalnym wyodrębnione są:

1) lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni użytkowej 73,38 m<sup>2</sup> (wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych), stanowiący własność M. P. (1), znajdujący się na pierwszej kondygnacji, składający się z 3 pokoi, kuchni i łazienki, do którego przynależy piwnica o powierzchni 8,90 m<sup>2</sup>, z którym związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

2) lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni użytkowej 57,31 m<sup>2</sup> (wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych), stanowiący własność J. P. (1), znajdujący się na drugiej kondygnacji, składający się z 3 pokoi, kuchni i łazienki, do którego przynależy piwnica o powierzchni 4,10 m<sup>2</sup>, z którym związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

3) lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni użytkowej 84,80 m<sup>2</sup> (wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych), stanowiący własność M. B. (1), znajdujący się na pierwszej kondygnacji, składający się z 4 pokoi, kuchni, łazienki, ubikacji i wc, do którego przynależy piwnica o powierzchni 5,70 m<sup>2</sup>, z którym związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...),

4) lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni użytkowej 105,38 m<sup>2</sup> (wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych), stanowiący własność M. B. (1), znajdujący się na drugiej kondygnacji, składający się z 2 pokoi, kuchni i łazienki, do którego przynależy piwnica o powierzchni 16,70 m<sup>2</sup> oraz dwa pomieszczenia na strychu, z którym związany jest udział (...) w nieruchomości wspólnej, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

M. B. (1) nabyła własność lokalu nr (...) na podstawie umowy o dział spadku po M. P. (2), zmarłym w dniu 12 września 2006 r., po którym spadek nabyły matka K. P. w <sup>3</sup>/8 części oraz siostry M. B. (1), J. P. (1) i M. P. (1) po <sup>5</sup>/24 części

każda, zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 23 października 2008 r. (odpisy ksiąg wieczystych k. 7-13, 18-41; umowa o dział spadku k. 4-5v, postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku k. 7 - akt księgi wieczystej nr (...); treść księgi wieczystej nr (...) k. 906-917).

Budynek na nieruchomości przy ul. (...) jest zorganizowany, faktycznie podzielony w ten sposób, że część będąca własnością M. B. (1) stanowi oddzielną część budynku, do której prowadzi osobna furtka od strony ul. (...) oraz niewykorzystywana w tym celu brama wjazdowa (o dwóch skrzydłach, w metalowym ogrodzeniu, za którą nie ma garażu, wybetonowany przez współwłaścicielkę podjazd i trawnik), obie umiejscowione w ogrodzeniu faktycznie znajdującym się na działce nr (...), stanowiące własność Gminy L.. W drugiej części budynku, do której jest jedno wejście, odrębne lokale posiadają M. P. (1) (parter) i J. P. (1) (piętro). Do tej części budynku prowadzi oddzielna furtka od strony ul. (...) oraz brama przy wjeździe do garażu (stanowiącego ich współwłasność) od strony ul. (...). Furtki od ul. (...) są umieszczone od siebie w odległości około 5 m. M. B. (1) udostępniła matce, K. P., klucze do swojej części budynku, nie udostępniła ich siostrze, podobnie J. P. (1) i M. P. (3) nie przekazały kluczy do drzwi wejściowych M. B. (1). Tak wyodrębnione i użytkowane części nieruchomości przedzielone były niskim drewnianym płotkiem, w wysokości około 30 cm, postawionym prostopadle od ogrodzenia od drogi przy ul. (...) do budynku, celem zabezpieczenia psa należącego do K. P. a utrzymanego na posesji M. B. (1). Nieruchomość od strony obu ulic okolona jest białym metalowym ogrodzeniem, posadowionym przez J. P. (2). Faktyczny, zgodny podział nieruchomości do użytkowania pomiędzy współwłaścicielkami, nawiązywał do zapisów umowy darowizny o tyle, że część działki obejmująca część domu, w której usytuowane są lokale należące do J. P. (1) i M. P. (1), z przodu od ich wejścia do budynku i tyłu oraz od strony ul. (...) (od strony południowo-wschodniej i północno-wschodniej) przypadała do użytkowania i dyspozycji wymienionych, zaś pozostała część działki obejmująca część domu, w której usytuowane są lokale należące do M. B. (1), z przodu od jej wejścia od strony ul. (...) i boku budynku (od strony południowo-zachodniej i północno-zachodniej) przypadała do użytkowania i dyspozycji tej współwłaścicielki. Na części działki przylegającej do części budynku M. B. (1) urządzano spotkania rodzinne, ze wspólnymi przyjaciółmi, rekreacyjne. M. B. (1) pozwalała znajomym siostry stawiać samochód na działce przy wejściu do jej lokalu (zeznania M. P. (1) k. 90v-91v, 92, 460v-461, 826v; protokół oględzin k. 152-156v; zdjęcia k. 176-177; częściowo zeznania M. G. k. 187-187v; zeznania M. S. k. 188-188v; zeznania H. W. k. 189v-190; zeznania D. S. k. 190v-191; zeznania M. B. (1) k. 224v-225v, 827; częściowo zeznania J. P. (1) k. 826v; zeznania J. K. k. 348).

W sierpniu 2004 r. J. P. (3) umieściła drzwi przesuwane na klatce schodowej, prowadzącej do zajmowanego przez nią lokalu nr (...). W związku z tymi pracami powstał konflikt między J. P. (1) a jej bratem M. P. (2). Drzwi oddzieliły lokal zajmowany przez J. P. (1) od części nieruchomości zajmowanej przez M. P. (1) (zeznania D. S. k. 190v-191; umowa k. 219-220).

M. P. (1), M. B. (1) i J. P. (1) mieszkały i pracowały we W., przy czym J. P. (1) powróciła na stałe do Polski w 2010 r. a jej siostry nadal mieszkają tam na stałe. Przyjeżdżają do Polski w wakacje, wcześniej częściej, ze względu na matkę, w tym na Święta Bożego Narodzenia. J. P. (1) po powrocie zajmowała się matką K. P. oraz dziećmi M. P. (1), gdy w okresie letnim przyjeżdżały do Polski. Razem z matką wykonywały prace ogrodnicze na wspólnej działce - kosily trawę, pielęgnowały drzewa owocowe, także na części przylegającej do części budynku należącej do M. B. (1), pod jej nieobecność. K. P. zajmowała się działką i częściami domu należącymi do M. B. (1) i M. P. (1), w ich imieniu. Córki zostawiały jej kartki z podpisami in blanco, tak aby mogła podejmować decyzje pod ich nieobecność. Posiadała również klucze do bramy wjazdowej i do furtki od ul. (...), prowadzących do części budynku należącej do M. B. (1) i dla niej zmodyfikowanych. M. B. (1) nie przekazała kluczy od furtki i bramy wjazdowej ani J. P. (1), ani M. P. (1). Pozwalała im na korzystanie z furtki i bramy wjazdowej od ul. (...) grzecznościowo. W ten sam sposób korzystali z niej znajomi J. P. (1), w tym M. G.. J. P. (1) posługiwała się kluczem do bramki i bramy, które M. B. (1) zostawiła K. P. (częściowo zeznania J. P. (1) k. 89v-90v, 826v; zeznania M. P. (1) k. 90v-91v, 92, 460v-461, 826v; zdjęcia k. 144; zeznania M. G. k. 187-187v; zeznania M. S. k. 188-188v; zeznania H. B. k. 188v-189; zeznania H. W. k. 189v-190; zeznania D. S. k. 190v-191; zeznania M. B. (1) k. 224v-226, 827v; częściowo zeznania M. C. k. 281-283; zeznania J. K. k. 348).

J. P. (1) w 2013 r., bez zgody M. B. (1) i M. P. (1), zleciła i zapłaciła za remont elewacji budynku przy ul. (...). W trakcie przeprowadzonych prac usunęła również bez zgody sióstr drabinę, prowadzącą na dach. Korzystano z niej celem

przeprowadzenia prac na dachu, w tym odśnieżania i wykonania przeglądu komina. Na dachu znajdowała się również antena telewizyjna. Po zdemontowaniu drabiny, przechowywanej następnie w garażu stanowiącym współwłasność J. P. (1) i M. P. (1), J. P. (1), wykorzystując klucze udostępnione K. P. (na co M. B. (1) nie wyrażała zgody), przechodziła na dach przez okno w pomieszczeniu, znajdującym się w lokalu należącym do M. B. (1), w tym w celu przeprowadzenia przeglądu komina. W tej części budynku nie było i nie ma wyodrębnionego wyjścia na dach. Na sąsiednich budynkach drabiny usytuowane są na ścianach. J. P. (1) zamontowała antenę telewizyjną na swoim balkonie (zeznania M. P. (1) k. 90v-91v, 92, 460v-461, 826v; opinia nr (...) k. 166-167; zdjęcia k. 183-185; częściowo zeznania M. G. k. 187-187v; częściowo zeznania H. B. k. 188v-189; zeznania H. W. k. 189v-190; zeznania D. S. k. 190v-191; rozliczenie robocizny k. 222-222v; zeznania M. B. (1) k. 223v; częściowo zeznania M. C. k. 281-283; faktura k. 582; protokół oględzin k. 152-156v; częściowo zeznania J. P. (1) k. 89v-90v, 826v).

H. W. oraz D. S. zajmowali się częścią nieruchomości należącą do M. B. (1). Posiadali klucze do jej domu oraz furtki i bramy. D. S. wykonywał prace remontowe w lokalach (...), stanowiących własność M. B. (1). H. W. zajmował się pracami na działce, kosił trawę, odśnieżał. Na prośbę K. P., z którą utrzymywał przyjacielskie relacje, w sierpniu 2015 r., po wyjeździe M. P. (1) do W. i na jej zlecenie, wykonał prace w piwnicy. Polegały one na wymianie starych, zniszczonych rur kanalizacyjnych (stanowiących własność wszystkich współwłaścicieli), znajdujących się w budynku od około 40 lat, podpiętych do jednego wspólnego pionu kanalizacyjnego. Ze względu na stopień ich korozji konieczna była wymiana całej instalacji, także w piwnicy J. P. (1). Za wymianę zapłaciła M. P. (1). Dodatkowo zostały położone nowe rury odpływowe, należące do M. P. (3) i biegnące do jej łazienki. Sposób ich położenia wynika z usytuowania pomieszczeń w części budynku należącej do J. P. (1) i M. P. (3) – podobnie w kuchni M. P. (3) znajduje się rura gazowa, należąca do J. P. (1). W trakcie remontu J. P. (1), mimo takiej możliwości, nie sprzeciwiła się wykonywanym pracom – żądała jednak przyspieszenia prac przez H. W. (częściowo zeznania J. P. (1) k. 89v-90v; zeznania M. P. (1) k. 90v-91v, 92, 460v-461, 826v; protokół oględzin k. 152-156v; częściowo zeznania M. G. k. 187-187v; zeznania H. W. k. 189v-190; częściowo zeznania J. K. k. 348).

Na klatce schodowej, stanowiącej część wspólną dla lokali należących do J. P. (1) oraz M. P. (1), znajdowały się oddzielne drzwi do toalety i oddzielne do łazienki. W wyniku przeprowadzonych prac remontowych, w okresie od sierpnia do października 2015 r., została zamurowana część ściany, pozostawiono jedno drzwi, również otwierające się na klatkę schodową, które zostały przesunięte o kilkanaście centymetrów, w stosunku do pierwotnego usytuowania. Drzwi łazienkowe nie utrudniają przejścia i nie stanowią zagrożenia dla osób poruszających się klatką schodową. W trakcie wykonywanych prac H. W. korzystał z wjazdu od ul. (...), stawiał tam samochód, na co zgodę wyraziła M. B. (1) (częściowo zeznania J. P. (1) k. 89v-90v, 826v; zeznania M. P. (1) k. 90v-91v, 92, 460v-461, 826v; częściowo zeznania M. G. k. 187-187v; częściowo zeznania H. B. k. 189; zeznania H. W. k. 189v-190; częściowo zeznania M. C. k. 281-283).

J. P. (1) kierowała do M. P. (3) pisma, w których wzywała ją do posprzątania piwnicy po remoncie oraz wstawienia jej rzeczy do środka. Żądała również finansowej rekompensaty w wysokości 1000 zł za straty materialne i moralne, jakich doznała, wskazując, że w sądzie zażąda więcej, jeśli to nie zostanie spełnione, jak również podejmie inne kroki. Pismem z dnia 8 lutego 2016 r. zatytułowanym „Wezwanie do zaniechania naruszeń” J. P. (1), reprezentowana przez pełnomocnika będącego adwokatem, poinformowała M. P. (1), że podjęte przez nią działania, tj. wymiana instalacji wodno-sanitarnej w pomieszczeniu przynależnym do lokalu nr (...), stanowiącym część składową w/w lokalu (piwnica o powierzchni 4,10 m<sup>2</sup>) została dokonana z naruszeniem prawa własności J. P. (1). Następnie wezwała M. P. (1) do pokrycia kosztów powstałych w jej ocenie w związku z remontem, tj. naprawy uszkodzonego kotła grzewczego, zwrotu ruchomości, które znajdowały się w piwnicy przed remontem, jak również do posprzątania części wspólnych nieruchomości, które po przeprowadzonym remoncie nie zostały posprzątane. J. P. (1) w pismach kierowanych do siostry nie żądała usunięcia rur odpływowych, należących do M. P. (1) (pisma J. P. (1) k. 81-84, k. 138-141).

Pomiędzy J. P. (1) i jej matką K. P., zamieszkującymi na stałe przy ul. (...), zaistniał konflikt, który eskalował w grudniu 2015 r. W związku ze sporem z córką K. P. wzywała Policję. Wobec J. P. (1), na skutek zawiadomienia dzielnicowego M. S. oraz M. P. (1) i M. B. (1), została wszczęta procedura Niebieskiej Karty, z racji podejrzenia stosowania wobec K. P. przemocy przez J. P. (1). K. P., mieszkająca dotychczas z J. P. (1), przeniósł się do mieszkania M. B. (1).

Kiedy K. P. zachorowała, M. B. (1) przyjechała do kraju i przez okres 5 miesięcy opiekowała się nią. Z uwagi na pogarszający się stan zdrowia K. P. trafiła do szpitala. Dnia 4 października 2016 r. podpisała pismo zatytułowane „Odwołanie darowizny”, skierowane do J. P. (1), w którym odwołała darowiznę dokonaną w dniu 12 października 1995 r., jako podstawę wskazując rażąca niewdzięczność obdarowanej. Jednocześnie wezwała J. P. (1) do stawienia się w kancelarii notarialnej w dniu 19 października 2016 r. celem odwołania darowizny. Dnia 16 listopada 2016 r. K. P. zmarła (zeznania M. P. (1) k. 90v-91v, 92, 460v-461, 826v; odwołanie darowizny k. 142; zeznania M. S. k. 188; dokumentacja procedury Niebieskiej Karty – protokół z zebrania, formularz A, dołączone do akt niniejszych; notatki K. P. k. 552-554v).

Równolegle do pogorszenia relacji J. P. (1) z matką doszło do jej konfliktu M. P. (1) i M. B. (1). Nasilenie nastąpiło po śmierci K. P. oraz niespełnieniu przez siostry żądań finansowych J. P. (1), która odmawia płacenia rachunków w należnej jej części. M. B. (1) nie zgodziła się na dalsze korzystanie z furtyki i bramy prowadzącej do jej części budynku, nie przekazała, na jej żądanie, kluczy J. P. (1). W dniu 29 kwietnia 2016 r. M. B. (1) wymieniła drzwi wejściowe do części budynku stanowiącego jej własność i odmówiła udostępnienia kluczy J. P. (1). J. P. (1) wielokrotnie wzywała siostry, by zamykały psa M. B. (1), który znajdował się na nieruchomości, w jej ocenie stanowił zagrożenie, często też uciekał poza posesję, o czym bezzasadnie informowała Policję. J. P. (1) zarzucała siostrą, że wycięły krzew winogrona, w celu zrobienia jej na złość, co jednak zrobili pracownicy Urzędu Miasta – znajdował się w pasie drogowym. J. P. (1) systematycznie kieruje do sióstr pisma wzywające do zaprzestania naruszeń. W związku z konfliktem między współwłaścicielkami, na nieruchomości przy ul. (...), przeprowadzane były liczne interwencje Policji, rozmowy z dzielnicowym. J. P. (1) formułowała m.in. oskarżenia o kradzież przez H. W. jej narzędzi (zeznania M. P. (1) k. 90v-91v, 92, 460v-461, 826v; zeznania świadka M. S. k. 188-188v; zeznania H. W. k. 189v-190; faktura k. 96-96v; częściowo zeznania M. B. (1) k. 224v-226, 827; wezwania k. 366-367; ostateczne wezwanie do zaniechania naruszeń z załącznikami k. 370-378).

Zawiadomieniem o podejrzeniu popełnienia przestępstwa, złożonym do Prokuratury L.-Północ w L., z dnia 22 marca 2017 r. J. P. (1) oskarżyła M. P. (1) oraz M. B. (1) o popełnienie w stosunku do niej przestępstw z art. 190 § 1 k.k. (groźby karalne), art. 288 § 1 k.k. (zniszczenie mienia) oraz art. 190a § 1 k.k. (uporczywe nękanie) lub art. 107 k.w. Zostało wszczęte postępowanie karne, które prowadzone było pod sygnaturą 1 Ds. 932/17. Postępowanie zostało umorzone postanowieniem z dnia 19 października 2017 r., zatwierdzonym w dniu 31 października 2017 r., na podstawie art. 17 § 1 pkt 2 k.p.k. – wobec braku znamion czynu zabronionego (zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia k. 78-80; pismo z Komisariatu VII Policji w L. k. 128; postanowienie z dnia 19 października 2017 r. k. 334-366 akt sprawy 1 Ds. 932/17 dołączonych do akt niniejszych).

Dnia 21 sierpnia 2017 r. w miejsce drewnianego płotu usuniętego przez J. P. (1), na polecenie M. B. (1) i za zgodą J. P. (1), od ogrodzenia od strony ul. (...) do ściany budynku, w linii rozdzielającej części budynku M. B. (1) i pozostałych sióstr, został postawiony czarny, żelazny płot, z furtką. Posadowienie płotu było skutkiem skarg J. P. (1) na psa, biegającego swobodnie po posesji i miało na celu jego odseparowanie. Pierwotnie furka nie była zamknięta na klucz (zeznania M. P. (1) k. 90v-91v, 92, 460v-461, 826v; zeznania świadka M. S. k. 188-188v; częściowo zeznania świadka H. B. k. 189; zeznania H. W. k. 189v-190; zeznania M. B. (1) k. 224v-226, 827v; częściowo zeznania M. C. k. 281-283; protokół oględzin ze zdjęciami k. 396-403).

Pismem z dnia 23 sierpnia 2017 r., skierowanym do VII Komisariatu Policji w L., J. P. (1) poinformowała o kontynuowaniu przez M. B. (1) i M. P. (1) czynów zabronionych, opisanych w zawiadomieniu złożonym do Prokuratury w dniu 22 marca 2017 r. J. P. (1) szczegółowo opisała działania, które miały podejmować siostry oraz osoby z nimi związane (pismo k. 75-77).

Umową z dnia 25 sierpnia 2017 r. M. P. (1) użyczyła lokal nr (...), stanowiący jej własność, M. A., w którym zamieszkał z E. C. i małoletnim dzieckiem. M. A. za zgodą M. P. (1) korzystał z garażu stanowiącego współwłasność jej i J. P. (1), nie utrudniając i nie uniemożliwiając używania go J. P. (1). J. P. (1) nie akceptuje sposobu korzystania z lokalu nr (...), zarzuca biorącym w użyczenie utrudnianie jej korzystania z klatki schodowej, zaśmiecanie i zastawianie nieruchomości, zabór należących do niej przedmiotów, co nie ma potwierdzenia w rzeczywistym stanie rzeczy.

Fotografuje i nagrywa ich zachowanie. J. P. (1) została obwiniona o złośliwe w celu dokuczenia niepokojenie E. C. i M. A. w okresie od października 2017 r. do 14 lipca 2018 r., tj. wykroczenie z art. 107 k.w., przy czym od czynu tego została prawomocnie uniewinniona wyrokiem Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 28 listopada 2019 r., w sprawie XI Ka 966/19 (zeznania M. P. (1) k. 90v-91v, 92, 460v-461, 826v; kopia umowy k. 521-522; akta Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie o sygn. IX W 999/18; zeznania E. C. k. 536v; zeznania M. A. k. 536v).

Wyrokiem z dnia 30 maja 2018 r. J. P. (1) obwiniona o czyny z art. 107 k.w., popełnione na szkodę M. P. (1) i H. W., została uniewinniona od zarzucanych jej czynów (wyrok k. 297).

Pismem z dnia 27 sierpnia 2018 r. M. B. (1) poinformowała J. P. (1), że zamierza ogrodzić teren przyległy do jej mieszkania zgodnie z wytycznymi zawartymi w akcie notarialnym oraz oświadczyła, iż nie wyraża na korzystanie z tej części nieruchomości przez J. P. (1) i jej znajomych. W dniu 30 sierpnia 2018 r., na nieruchomości przy ul. (...), od ściany budynku do ogrodzenia sąsiada, od strony północnej, w celu zabezpieczenia psów, M. B. (1) i M. A. postawili ogrodzenie zbudowane z siatki, składające się z dwóch przęseł, furtki bez klamki i zamknięte na kłódkę od dnia 1 września 2018 r. Zastąpiło ono niski drewniany płotek ustawiony na murku przy wjeździe do garażu. Klucz od furtki nie został udostępniony J. P. (1), która pismem z dnia 31 sierpnia 2018 r. wezwała M. B. (1) do usunięcia płotu oraz zaprzestania naruszania współwłasności. Została zamknięta również furtka znajdująca się w czarnym ogrodzeniu, od ogrodzenia od ul. (...) do ściany budynku. Klucze od zagrożeń zostały przekazane M. A., który został upoważniony do otwierania ich na prośbę J. P. (1), w razie zaistnienia takiej potrzeby, o czym została ona poinformowana, przy czym żądania takiego nigdy mu nie zgłosiła. J. P. (1) ma dostęp do części nieruchomości znajdującej się za budynkiem od strony ul. (...) – może dostać się na nią od strony garażu, może ponadto w istniejącym ogrodzeniu wykonać dodatkową furtkę wejściową (pismo k. 365; zawiadomienie k. 368-369; protokół oględzin ze zdjęciami k. 396-403; zeznania M. P. (1) k. 90v-91v, 92, 460v-461, 826v; zeznania M. B. (1) k. 224v-226, 827v; częściowo zeznania J. P. (1) k. 89v-90v, 826v; zeznania E. C. k. 536v; zeznania M. A. k. 536v).

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 25 marca 2019 r. Straż Miejska Miasta L. przeprowadzała na skutek zawiadomień J. P. (1) kontrole warunków przebywania psów na nieruchomości przy ul. (...). Zgłoszenia dotyczące zaniedbywania psów okazały się bezpodstawne, do sądu został skierowany wniosek o ukaranie J. P. (1) o czyn z art. 66 § 1 k.w. (pismo k. 467-468).

Jakkolwiek okoliczności faktyczne niniejszej sprawy w znacznej części były sporne, to jednak część kwestii (m.in. wynikające z dokumentów potwierdzających prawo własności nieruchomości, dokonanie rozgrodzeń, toczące się sprawy sądowe, interwencje Policji, sposób użytkowania lokali, dokonanie remontów) została przez strony podana zbieżnie, bądź ostatecznie nie doszło do ich zakwestionowania. Co do zasady odmiennie przedstawiano porozumienie dotyczące korzystania z nieruchomości gruntowej i poszczególne zachowania osób w tym zakresie, przejawy konfliktu między współwłaścicielkami.

Dokonując oceny zeznań powódki J. P. (3) oraz pozwanych M. B. (1) i M. P. (1) należało mieć na względzie antagonizmy między nimi i subiektywny stosunek do zagadnień relewantnych dla rozstrzygnięcia. Weryfikacja prawdziwości depozycji stron możliwa była w szczególności w oparciu o ocenione jako wiarygodne dowody nieosobowe w postaci dokumentów, w tym zgromadzonych w aktach ksiąg wieczystych, w tym w formie aktów notarialnych, dokumentacji prowadzonej w Urzędzie Miasta, szczegółowo powołanych przy ustalaniu stanu faktycznego oraz zeznania świadka M. S. (k. 188-188v), którego obiektywizm, z racji wykonywanego zawodu i braku osobistego zaangażowania, nie wzbudziły wątpliwości. Podkreślić pozostaje przy tym, że znaczna część okoliczności podnoszonych zwłaszcza przez stronę powodową, podobnie jak obszerny materiał w postaci kserokopii, także zdjęć, związana z ich relacjami, wzajemnymi oskarżeniami o nękanie, zakłócanie porządku czy dotycząca rozliczeń finansowych, nie miała istotnego znaczenia dla przedmiotu postępowania. Wiele ze zdjęć złożonych przez powódkę (k. 87-88, k. 102-125, k. 201-204, k. 478-480, k. 482-485, k. 488-493, k. 504, k. 512, k. 514, k. 523-528, k. 530, k. 533-535, k. 566-575, k. 577) nie dotyczy go (w szczególności zdjęcia dokumentujące rzekomo negatywne wobec powódki, zachowania pozwanych), znaczna część jest nieczytelna, jak również część z nich zostało dołączonych kilkakrotnie. Waler dowodowy fotografii podważa i to,

że w pewnym zakresie powstały na potrzeby niniejszego postępowania, bądź postępowania w sprawie o wykroczenie przeciwko J. P. (1).

Sąd nie dał wiary zeznaniom powódki w części sprzecznej z zeznaniami pozwanych i świadków M. A., E. C., D. S., M. S. i H. W.. Odmówił im waloru wiarygodności w szczególności w zakresie powoływania się na „Inwentaryzację rozbudowy budynku”, oznaczone kolorem adnotacje umieszczone na dokumencie, jak również ich objaśnienie wykonane na drugiej stronie dokumentu (k. 73-73v). Powódka twierdziła, że dokument został sporządzony przez J. P. (2), ojca powódki i pozwanych, wszyscy współwłaściciele dostali jego egzemplarz. Tymczasem M. P. (1) oraz M. B. (1) zaprzeczyły, aby otrzymały przy darowiznie taki dokument od ojca a sama powódka w kontaktach z nimi i osobami trzecimi (w tym funkcjonariuszami Policji, czy osobami korzystającymi z nieruchomości z upoważnienia pozwanych) nigdy nie powoływała się na taki dokument, nie okazywała go, zwłaszcza w oryginale. Analogiczny dokument zatytułowany (...), znajdujący się w aktach księgi wieczystej nr (...), zawiera natomiast jedynie obrysowany obszar działki nr (...) i żadnych innych adnotacji. Podobnie dokumenty przedstawione w Urzędzie Miejskim w L. (k. 132-137) dotyczące przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nie zawierają takich adnotacji. Dokument w wersji postulowanej przez J. P. (1), w takiej treści i formie, nie został również złożony w żadnym innym urzędzie, nie został dołączony do aktu notarialnego utrwalającego umowę darowizny. W konsekwencji nie sposób walorem prawdziwości obdarzyć tego dokumentu a co za tym idzie – zeznań powódki w omawianym zakresie. Nie zasługuje również na wiarę twierdzenie powódki dotyczące zawarcia z M. P. (1) umowy określającej sposób korzystania z nieruchomości (k. 74). Pozwana jednoznacznie zanegowała zawarcie z siostrą takiej umowy, wskazując istotnie, że podpis należy do niej, co jednak powiązała z pozostawianiem podpisanych, czystych kartek papieru, które miały służyć K. P. czy J. P. (1) (w okresie gdy siostry nie były w konflikcie) do zajmowania się sprawami związanymi z zarządem nieruchomością przy ul. (...), wobec przebywania przez pozwaną na stałe we W..

Nie stanowi również podstawy do ustaleń w sprawie (i podważa również prawdziwość zeznań powódki w tym zakresie) udokumentowany na zdjęciu (k. 87) kluczyk z adnotacją: „Klucz. Bramka dla Jolki”, opatrzony datą 01.04.2016 r. Nie sposób bowiem określić przeznaczenia wskazanego klucza, jak również autora kartki. Zwyczajowo, w stosunkach między rodzeństwem, brak jest konieczności podejmowania takich działań jak opisywanie kluczy w tak precyzyjny i dokładny sposób. Podstawy ustaleń faktycznych nie może stanowić także załączony przez powódkę dokument określony jako „e-mail od R. Z.” (k. 228-233). Nie jest możliwe ustalenie autorstwa i pochodzenia wiadomości, jej autentyczność została skutecznie zakwestionowana przez pozwane poprzez dołączenie oświadczenia I. Z. (k. 408-413) a dodatkowo zastrzeżenia co do niej wzbudza dołączenie wydruków z komunikatora (k. 470-472), gdzie autor został określony jako I. Z., dopiero wówczas, gdy pozwane zwróciły uwagę w piśmie procesowym, że to prawidłowe imię mężczyzny a imię (...) używane jest przez jego bliskich.

Kanwą ustaleń stanu faktycznego stały się zeznania pozwanej M. P. (1), którym Sąd nie dał wiary jedynie w części wskazującej, że położenie drzwi do łazienki nie uległo zmianie. Jak wynika bowiem z zeznań H. W., drzwi zostało nieco przesunięte. Nieścisłość ta, którą można tłumaczyć nieznacznym przemieszczeniem otworu drzwiowego, nie podważa jednak wiarygodności zeznań pozwanej. Znamienne, że wskazała ona, iż w celu unikania nieporozumień z siostrą, stara się jej unikać a od eskalacji konfliktu przebywać w trakcie przyjazdu do Polski z W. w części budynku, należącej do M. B. (1). Z zachowania pozwanej (czemu dała również wyraz w trakcie każdego z przesłuchań) wywieść należy, że nie żywi negatywnych uczuć do powódki. Brak było podstaw by odmówić wiary zeznaniom M. B. (1), która wprawdzie nie kryła nieporozumień z siostrą, lecz choć spontanicznie, to rzeczowo relacjonowała fakty. Podobne spostrzeżenia poczynić należy wobec zeznań M. A., E. C., D. S. i H. W. – mimo negatywnego nastawienia do nich powódki zaprezentowane przez nich relacje są zborne, logiczne, nie można dostrzec w nich sprzeczności.

Zeznania świadków będących znajomymi powódki: M. G. (k. 187-187v), M. C. (k. 281-283), J. K. (k. 348) oraz sąsiadki H. B. (k. 188v-189) stanowiły podstawę stanu faktycznego, z wyłączeniem, nacechowanych sympatią do powódki, ocen stosunków pomiędzy siostrami. Należy uwypuklić, że ich wiedza co do okoliczności sprawy pochodzi nie tyle z własnych obserwacji, co z relacji J. P. (1).

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. 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. Ochrona windykacyjna, którą gwarantuje powyższy przepis jest najsilniejszą gwarancją, umożliwiającą właścicielowi odzyskanie przedmiotu jego własności. Stanowi roszczenie prawnorzeczowe (*actio in rem*) o wydanie rzeczy skierowane przez nieposiadającego właściciela przeciwko posiadającemu niewłaścicielowi, uzasadnione wówczas, gdy osoba władająca rzeczą nie opiera swego władztwa na uprawnieniu skutecznym względem właściciela. Podkreśla się przy tym, że roszczenie windykacyjne wynika z prawa własności i jest z nim ściśle związane. Tym samym warunkiem koniecznym do realizacji uprawnień jest istnienie prawa własności w dacie wyrokowania. 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 k.c. Chodzi zatem o usunięcie bezprawnych wpływów w sferę wyłącznych uprawnień właściciela (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2009 r., II CSK 461/08, baza L. - numer (...)). Polega to bądź na zaprzestaniu działań naruszających cudze prawo, bądź na podjęciu pewnych pozytywnych działań. Przywrócenie stanu zgodnego z prawem może mieć również postać przywrócenia stanu poprzedniego (*restitutio naturalis*), a zatem doprowadzenia do stanu, w jakim rzecz znajdowała się przed dokonaniem naruszenia. Jest to jednak pojęcie szersze od kategorii „przywrócenia stanu poprzedniego” (art. 344 § 1, art. 363 § 1 k.c. i nie powinno być z nią utożsamiane (tak Katarzyna Górską, komentarz do art. 222 k.c. (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, Edward Gniewek, Piotr Machnikowski (red.), Warszawa 2019, baza Legalis). Szczególnie istotny jest również rozkład ciężaru dowodu, który spoczywa na właścicielu – musi on bowiem udowodnić, że przysługuje mu prawo własności, jak również iż został pozbawiony faktycznego władztwa nad rzeczą przez osobę trzecią. Posiadacz rzeczy aby przeciwstawić się roszczeniu windykacyjnemu obowiązany jest udowodnić, że przysługuje mu skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Uzupełnieniem uprawnień właściciela jest roszczenie negatoryjne (*actio negatoria*) - 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 (§ 2 powołanego wyżej przepisu). Podstawową przesłanką możliwości skorzystania z uprawnień określonych w powyższym przepisie jest przeprowadzenie przez osobę domagającą się ochrony swoich praw dowodu na to, że jest właścicielem rzeczy oraz, że doszło do naruszenia. Na podstawie art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej i do korzystania z niej w takim zakresie jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie do korzystania z rzeczy wspólnej jest niezależne od wielkości udziałów. Uprawnienie to przysługuje współwłaścicielowi bezwzględnie, chociażby nawet uchylał się on ponoszenia ciężarów i nakładów na rzecz. Pokrzywdzeni współwłaściciele mogą w odrębnym trybie dochodzić swoich roszczeń, nie mogą natomiast odmówić współwłaścicielowi prawa do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej. Uniwersalną podstawę wszelkich roszczeń ochronnych w stosunkach między współwłaścicielami stanowi przepis art. 206 k.c., pełniący także funkcje normy kolizyjnej zapobiegającej konfliktom między współwłaścicielami. Na gruncie tego przepisu jedynie w przenośni można mówić o roszczeniu windykacyjnym i negatoryjnym, właściwe bowiem jest tu pojęcie przywrócenia niezakłóconego stanu współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej. Sposób realizacji obowiązku dopuszczenia do współposiadania, odpowiadający temu roszczeniu zależy od konkretnych okoliczności sprawy i może polegać na do dopuszczeniu do współposiadania całej rzeczy, dopuszczenia do współposiadania w postaci podziału rzeczy *quoad usum*, lub wyznaczeniu zarządcy rzeczy. Wreszcie każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współwłasności. Konstrukcja czynności zachowawczych podejmowanych samodzielnie przez któregokolwiek właściciela dotyczy natomiast naruszenia prawa ze strony osób trzecich i nie ma zastosowania w stosunku wewnętrznym współwłasności (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 października 2003 r., III CKN 450/01, baza L. – numer (...)). Ponieważ współwłasność jest postacią własności, środki jej ochrony, do których przede wszystkim należy roszczenie windykacyjne (art. 222 § 1 k.c.), mogą być stosowane także przez współwłaścicieli. Roszczenie to może być skierowane przeciw osobie trzeciej, ale również przeciw współwłaścicielowi, jeżeli zawładnął on rzeczą i uniemożliwia korzystanie i posiadanie innemu współwłaścicielowi. Jeżeli niektórzy współwłaściciele występują z roszczeniem windykacyjnym przeciwko pozostałym współwłaścicielom, którzy sami władają całą rzeczą



wspólną, należy mieć na względzie, oprócz art. 222 k.c., regulację przewidzianą w art. 206 k.c. Jeżeli więc w danym przypadku stosuje się art. 206 k.c., gdyż sposobu posiadania rzeczy wspólnej nie normuje umowa współwłaścicieli ani orzeczenie sądu, każdy współwłaściciel jest uprawniony do bezpośredniego posiadania całej rzeczy wspólnie wraz z pozostałymi współwłaścicielami; granicą jego uprawnienia jest takie samo uprawnienie każdego z pozostałych współwłaścicieli. W konsekwencji współwłaściciel, który pozbawia innego współwłaściciela posiadania na zasadach określonych w art. 206 k.c., narusza jego uprawnienie wynikające ze współwłasności, a sam, w zakresie, w jakim posiada rzecz i korzysta z niej w sposób wykluczający posiadanie i korzystanie innych współwłaścicieli, działa bezprawnie (zob. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2006 r., III CZP 9/06, OSNC 2007, z. 3, poz. 37).

Od momentu dokonania darowizny (jeszcze przed śmiercią M. P. (2), brata stron), co wynika również z aktu notarialnego, budynek przy ul. (...) został faktycznie podzielony na dwie odrębne części. Jedną stanowiła współwłasność J. P. (1) i M. P. (1), druga część M. P. (2) i M. B. (1), później samej M. B. (1). Do obu części budynku prowadziły osobne furtki wejściowe i bramy wjazdowe, granicę wyznaczała wewnętrzna ściana budynku pomiędzy pomieszczeniami lokali odrębnych stron. Z takim podziałem budynku związany był faktyczny i akceptowany podział nieruchomości gruntowej do korzystania, na część J. P. (1) i M. P. (1) oraz część M. B. (1). Przez lata użytkowania podział ten utrwalił się, był widoczny także dla otoczenia, choćby J. P. (1) na zasadach grzecznościowych i rodzinnych a także przez wzgląd, w odróżnieniu od pozwanych, na stały pobyt w Polsce, przebywała także na części M. B. (1) i przemieszczała się po niej. Został on zakwestionowany dopiero na potrzeby niniejszego procesu, z racji zaognienia waśni stron. Tak postawionej tezy nie niweczą ani zapisy umowy darowizny w jej § 6, ani zakwestionowane co do autentyczności, przedstawione przez powódkę „Inwentaryzacja rozbudowy budynku” z dodatkowymi oznaczeniami i zapisami, czy umowa określająca sposób korzystania z nieruchomości (k. 74). Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego należy wywieść wnioski, że § 6 aktu notarialnego nie dookreślił w całości kwestii korzystania z działki nr (...) (nie ujęto w nim całej powierzchni działki, nie doprecyzowano, gdzie konkretnie położone są pasy gruntu o powierzchni około 63 m<sup>2</sup> położoną od strony północno-zachodniej, o powierzchni około 63 m<sup>2</sup> położoną od strony południowo-zachodniej, czy przy budynku, czy też przy zachodniej granicy - jak tego chce powódka). Z zeznań pozwanych wynikają zaś wnioski odmienne co do ustalonego sposobu korzystania i w oparciu o nie przyjmując należało, że uściślenie nastąpiło na zasadach zaprezentowanych przez pozwane. To, że powódka korzystała z posesji czy z lokali M. B. (1), także bez jej woli, nie przyznało jej wyłącznych uprawnień, w tym właścicielskich, czy do korzystania z gruntu lub mieszkania.

Powódka domagała się udostępnienia jej kompletu kluczy od furtki i bramy wjazdowej od strony ul. (...), przynależnych M. B. (1), tymczasem nigdy ich legalnie nie posiadała. Korzystanie z nich, podobnie jak z pomieszczeń pozwanej, następowało na zasadzie grzeczności, nie w ramach podziału do używania, a wskutek narastającego konfliktu zostało wyłączone. Znamienne, że ogrodzenie znajduje się nie na nieruchomości stron, lecz Gminy L., co dodatkowo czyni bezzasadnym żądanie powódki. Z kolei udostępnienie powódkce kluczy do części nieruchomości budynkowej składającej się z lokali (...) stanowiącej własność pozwanej M. B. (1) nie tylko godziłoby w jej prawo własności nieruchomości lokalowej, ale też jest całkowicie zbędne przez przyzmat dostępu do dachu, komina, orywnowania, anteny, odśnieżania. Wyjście na dach nie jest wyodrębnione ze strychu, jeśli się zdarzało, następowało przez okno jednego z pomieszczeń. Powódka zdemontowała z własnej woli drabinę, która pozwalała na dostanie się tamże, nic nie stoi na przeszkodzie jej ponownemu zamontowaniu, ma odrębną antenę telewizyjną. Na uwypuklenie zasługuje, że oba opisane żądania, mimo, iż nie pozostają w gestii M. P. (1), zostały skierowane także w stosunku do tej pozwanej.

Domagając się także usunięcia wszystkich rozgrodzeń wewnętrznych posadowionych na nieruchomości przez pozwane i znajdujących się tam aktualnie, tj. żelaznego czarnego płotu ze stale zamkniętą na klucz furtką postawionego dnia 21 sierpnia 2017 r. na działce nr (...) oraz płotu zamkniętego na kłódkę postawionego pomiędzy balkonem, drzewem orzechem i łączącego się z ogrodzeniem sąsiada W. posadowionego na nieruchomości wspólnej dnia 30 sierpnia 2018 r., J. P. (1) skierowała swoje roszczenie wobec obu pozwanych. A przecież to nie M. P. (1) dokonała tych rozgrodzeń wewnętrznych, lecz jedynie M. B. (1). Odgrodziła tę część nieruchomości głównie przez wzgląd na spory z powódką co do trzymania psów na nieruchomości, stanowiących jedno z ognisk konfliktu, generujące wzywianie

Policji, Straży Miejskiej i kolejne postępowania o wykroczenie. Co więcej, uczyniła to także wobec upominania się przez J. P. (1) o zabezpieczenie psów, które swobodnie poruszały się po całej działce nr (...) i w ocenie powódki stwarzały niebezpieczeństwo dla osób postronnych (psy uciekały poza posesję). Pozwana M. B. (1) poinformowała pisemnie powódkę o dokonaniu powyższych czynności, klucze do furtek przekazując M. A., który w razie potrzeby jest uprawniony do otwarcia furtek na prośbę powódki. Powódka doprowadziła do takiego stanu rzeczy, nigdy nie zażądała otwarcia zamka czy zdjęcia kłódki, w celu celowego dostania się do części nieruchomości przynależnej do użytkowania przez M. B. (1). Dokonanie rozgrodzeń nie udaremnia przy tym korzystania przez J. P. (1) z części działki znajdującej się za domem, północno-wschodniej. Ma ona do niej dostęp od strony garażu (nie stoi w nim żaden samochód, ściana przy wjeździe może zostać uzupełniona o odpowiednie schody czy stopnie), jeżeli nie chce czynić tego w ten sposób, może poczynić starania, by wykonać otwór wejściowy w ogrodzeniu od strony ul. (...). Wobec jednoznacznego sformułowania żądania (usunięcia rozgrodzeń, tj. czarnego płotu na działce (...) oraz płotu zamkniętego na kłódkę pomiędzy balkonem, drzewem i ogrodzeniem sąsiada W.), w świetle treści art. 321 § 1 k.p.c., nie było możliwe rozważanie nakazania wydania powódce samych kluczy do furtki czy kłódki.

Nie zasługują na uwzględnienie także kolejne żądania, kierowane mylnie wobec obu pozwanych, nie zaś wyłącznie do M. P. (1) czy osób biorących jej lokal w używanie. Żądając usunięcia rur i urządzeń doprowadzających ścieki z piwnicy, powódka wywiodła, że uniemożliwia jej to pełne korzystanie ze swojej własności i zagospodarowanie piwnicy w dogodny dla niej sposób. Tymczasem nie wykazała, by było możliwe odmienne ich położenie (analogicznie ułożone były przed remontem – zeznania H. W. k. 189v), ze względu na konstrukcję budynku a pion kanalizacyjny, który znajdował się w piwnicy powódki od momentu wybudowania budynku, jest jeden. Rury zezwalające na podłączenie gazu do lokalu powódki usytuowane są w kuchni pozwanej. Nie może być mowy o tym, by aktualne położenie rur wykluczało korzystanie z piwnicy przez J. P. (1) zgodnie z jej przeznaczeniem, zwłaszcza, że przed wytoczeniem powództwa nie domagała się ich zdjęcia o swego rodzaju odszkodowania za ich umieszczenie na ścianie jej piwnicy. Podobnie chybione jest roszczenie o dostosowanie do bezpiecznego korzystania klatki schodowej prowadzącej na piętro powódki poprzez dostosowanie drzwi łazienkowych do otwierania się w sposób niezagrażający bezpieczeństwu, ewentualnie usunięcia aktualnego sposobu zamontowania drzwi łazienkowych i przywrócenia ich stanu sprzed wykonanej przez pozwaną M. P. (1) przebudowy. Otwieranie się drzwi na schody stanowi kontynuację tego rozwiązania, zapoczątkowanego przez ojca stron i w chwili przyjęcia darowizny nienegowanego. J. P. (1) nie wykazała, by przez nie miała ograniczony wejście

do jej lokalu mieszkalnego klatka schodową, przeświadczenie o stwarzaniu zagrożenia jest bezpodstawne i pozbawione logiki. Tak samo nie potwierdzono, by zachowania – nie M. P. (1) czy M. B. (1) - lecz ewentualnie osób przez nie upoważnionych do wejścia na posesję, polegające na zastawianiu przez pojazdy oraz inne przedmioty, wykluczały swobodny przejazd i przechodzenie powódki do nieruchomości, od obu ulic; by na wspólnej klatki schodowej w budynku przy ul. (...), w którym mieszczą się lokal (...), znajdowały się ruchomości należące do pozwanej M. P. (1) oraz jej lokatorów, które utrudniają przechodzenie i korzystanie z klatki schodowej przez J. P. (1) a także stanowią zagrożenie w sytuacji pożarowej. Znajdujące się w wymienionych miejscach, kolejno, przeznaczone do wywózki odpady czy rzeczy związane z codziennym funkcjonowaniem (buty, rowerek dziecięcy), stanowią wypadkową bieżącego zamieszkiwania. Na dzień zamknięcia rozprawy nie ustalono, by powódka była pozbawiona posiadania garażu i by zajmowali go w całości biorący w użyczenie lokal M. P. (1).

Co zaś się tyczy żądania o zakazanie pozwanym oraz osobom wykonującym ich prawa dalszych naruszeń współwłasności i własności powódki oraz utrudniania powódce korzystania z własności i współwłasności w przyszłości, to zwrócić trzeba uwagę na jego ogólny charakter. Powódka nie sprecyzowała, zaprzestania jakich w tym zakresie zachowań domaga się oraz jakie utrudnienia obejmuje tym żądaniem. Nie udowodniła, mimo obciążającego ją w tym zakresie ciężaru dowodu, że istnieje jakiegokolwiek zagrożenie naruszenia jej prawa własności. Przepis art. 222 k.c. chroni prawo własności za pomocą dwóch roszczeń, których odrębność wynika z rodzaju dokonanego naruszenia. Pierwsze z nich to roszczenie windykacyjne (art. 222 § 1 k.c.), a drugie to roszczenie negatoryjne (art. 222 § 2 k.c.). Roszczenie negatoryjne powstaje w razie innego bezprawnego wkroczenia w sferę uprawnień właściciela niż pozbawienie go władztwa nad rzeczą, obejmuje żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zakazania dalszych naruszeń, jeżeli okoliczności sprawy świadczą o tym, że należy się liczyć z powtarzającymi się naruszeniami.

Oczywistym jest, że w wyroku (a wcześniej w pozwie) koniecznym jest sprecyzowanie czynności, jakie naruszyiciel winien wykonać w celu przywrócenia stanu zgodnego z prawem, a także określenie, od jakich konkretnie naruszeń ma się powstrzymać w przyszłości (zob. wyrok

Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 28 kwietnia 2016 r., I ACa 903/15, baza L. – nr (...)). Co więcej, analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, także oferowanego przez J. P. (1), prowadzi do konkluzji, że to ona podejmowała działania mogące naruszać prywatność pozwanych czy świadków (robienie zdjęć, nagrań bez ich zgody, również w sytuacjach intymnych, wykorzystywania uprzednio zrobionych). Niezależnie od tego proces toczył się nie przeciwko „osobom wykonującym prawa” pozwanych, lecz przeciwko M. P. (1) i M. B. (1).

Ostatecznie podnieść pozostaje, abstrahując od nieocenianego na gruncie niniejszej sprawy zagadnienia istnienia przesłanek z art. 107 k.w., że zachowaniu J. P. (1) można przypisać cechy niezgodności z zasadami współzycia społecznego. Powódka, powołując się na swoje prawo własności, dąży do ograniczenia lub wyeliminowania korzystania z prawa przez pozostałe współwłaścicielki (przykładowo M. P. (1), gdy jest w kraju, przebywa na części nieruchomości należnej M. B. (1), by nie generować konfliktu i nie narażać się na jego eskalację), co przejawia się w formułowaniu wymagań sprowadzających się do zaprzestania wszelkiej aktywności przez osoby uprawnione do posiadania i żądań zmierzających do używania przez nią nieruchomości i nieograniczonego dostępu do wszystkich części budynku, pod pretekstem konieczności wykonania działań nieinicjowanych czy od lat niepodejmowanych. Oczywiście, wykonywanie uprawnień właściciela samo w sobie nie stanowi nadużycia prawa. Łączy się z tym trafne przyjęcie domniemania, że jeżeli podmiot korzysta z przyznanych mu przez ustawę uprawnień, to czyni to moralnie, a więc zgodnie z zasadami współzycia społecznego oraz ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem prawa. Jeśli jednak skutecznie zarzuci się uprawnionemu wykonującemu prawo własności jego nadużycie na podstawie art. 5 k.c., traci on roszczenie windykacyjne lub negatoryjne, o jakim mowa w art. 222 k.c. (zob. wyrok

Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 31 lipca 2012 r., I ACa 1367/11, baza L. – nr (...)).

Dlatego też powództwo nie mogło zostać uwzględnione w żadnej mierze i zostało w całości oddalone.

Zgodnie z brzmieniem art. 108 § 1 k.p.c. sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Przepis art. 98 § 1 k.p.c. statuuje natomiast ogólną regułę odpowiedzialności za wynik procesu, według której strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty procesu, którymi są koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Wobec oddalenia powództwa stwierdzić pozostaje, że pozwane wygrały proces w całości. W konsekwencji powódka zobowiązana jest do zwrotu wydatków poniesionych przez nie w wysokości 354 zł (brak podstaw do zastosowania art. 105 § 1 czy § 2 k.p.c.), o których zasądzenie, stosownie do art. 109 § 1 k.p.c., wniósł ich pełnomocnik, na którą to kwotę złożyły się:

a. opłaty skarbowe od pełnomocnictw w łącznej wysokości 34 zł (załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r., poz. 1000, w części IV),

b. opłata reprezentującego je adwokata, równa stawce minimalnej, zależnej od wartości przedmiotu sporu i uwzględniająca niezbędny nakład pracy i wkład pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia, rodzaj

i zawilość sprawy w wysokości 320 zł (ustalona na podstawie § 5 pkt 4 w zw. z § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz. U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.).

Omyłka rachunkowa w wyroku w zakresie kosztów, w jego pkt II, została sprostowana postanowieniem z dnia 25 marca 2020 r. i uzasadnienie wyroku w zakresie kosztów uwzględnia owo sprostowanie.

Postanowieniem z dnia 28 listopada 2019 r. przyznano Gminie L. kwotę 165 zł, tytułem wynagrodzenia za sporządzenie kopii dokumentacji geodezyjnej a kwotę tę wypłacono tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa. Po myśli art. 113 ust. 1 w zw. z art. 83 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r., poz. 785 ze zm.) wydatkami tymi powinna zostać obciążona powódka, która przegrała

proces, co do pozwanych brak podstaw do nałożenia takiego obowiązku. Z racji dokonania czynności zwrócenia się o dokumentację z urzędu, odstąpiono jednak od obciążenia nimi.

Kierując się powyższymi względami, Sąd Rejonowy orzekł jak w wyroku.