

Chrzanów, dnia 30 marca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Chrzanowie
Wydział I Cywilny
Al. Henryka 23
32 – 500 Chrzanów [11](#)

Powodowie: 1) Jowita Ulian – Malec, zam. ul. Pilotów 4, 32 - 500 Chrzanów PESEL: 75082365896,
2) Henryk Malec, zam. ul. Pilotów 4, 32 - 500 Chrzanów PESEL: 76050715236.

Pozwana: Śląsko - Małopolskie Wodociągi S. A. z siedzibą w Chrzanowie przy ul. Zielonej 6, 32 – 500 Chrzanów, wpisana do Krajowego Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy pod nr KRS 0000458975, o nr NIP: 958 – 568 – 55 – 55, REGON: 258978569, o kapitale zakładowym w wysokości 50 000 000 zł wpłaconym w całości.

Wartość przedmiotu sporu: 20 020 zł

Pozew o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości

Wnosimy o:

1. zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kwoty 20 020,00 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,
2. w razie kwestionowania przez pozwaną wysokości wynagrodzenia wnoszę o powołanie biegłego w celu ustalenia kwoty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości,
3. zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych,
4. przeprowadzenie rozprawy także pod nieobecność powodów,
5. wydanie wyroku zaocznego zaopatrzonego w rygor natychmiastowej wykonalności w razie zaistnienia przesłanek z art. 339 k.p.c.

Na podstawie art. 187 § 1 pkt 3 kpc oświadczamy, że strony nie podjęły próby mediacji lub innego pozasądowego sposobu rozwiązania sporu, ponieważ na obecnym etapie powodowie nie są zainteresowani polubownym rozwiązaniem sporu.

Uzasadnienie

Powodowie są właścicielami nieruchomości położonej w Chrzanowie przy ul. Pilotów 4, dla której jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Chrzanowie księga wieczysta o numerze KR1C/00012345/6. Powodowie nabyli własność nieruchomości na podstawie umowy sprzedaży z dnia 5 maja 2015 r.

Dowody: 1) odpis księgi wieczystej o nr KR1C/00012345/6,
2) umowa sprzedaży z dnia 5 maja 2015 r.



Przez teren nieruchomości powodów biegnie wodociąg pozwanej. Na rzecz pozwanej nie została ustanowiona służebność przesyłu. Powodowie wielokrotnie zwracali się do pozwanej o uregulowanie stanu prawnego nieruchomości, jednakże bezskutecznie. [\[2\]](#)

Dowody: 1) pismo powodów z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie uregulowania korzystania z nieruchomości,
2) pismo powodów z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie uregulowania korzystania z nieruchomości.

Pozwana utrzymuje, iż uzyskała zgodę poprzedniego właściciela nieruchomości na korzystanie z niej w celach związanych z eksploatacją wodociągu, dlatego też konsekwentnie odmawia uregulowania stanu prawnego.

Dowody: 1) pismo pozwanej z dnia 6 czerwca 2015 r.,
2) pismo pozwanej z dnia 15 lipca 2015 r.

Powodowie prosili o okazanie dokumentu potwierdzającego zgodę poprzedniego właściciela nieruchomości, pozwana stwierdziła że pismo zaginęło w trakcie przeprowadzki archiwum. Z informacji podanych przez poprzedniego właściciela wynika, że nie wyrażał zgody na korzystanie z jego nieruchomości. [\[3\]](#)

Dowody: 1) pismo powodów z dnia 6 sierpnia 2015 r.
2) pismo pozwanej z dnia 17 sierpnia 2015 r.
3) przesłuchanie poprzedniego właściciela – Jana Kowalskiego zam. ul. Piastów 3, 41 – 500 Mysłowice na okoliczność braku zgody na korzystanie z jego nieruchomości przez pozwaną.

Wynagrodzenie zostało obliczone w ten sposób, że pomnożono ilość metrów kwadratowych zajmowanych przez wodociąg, tj. 20 m², przez wysokość średniego czynszu dzierżawnego na terenie miasta Chrzanów, tj. 91 zł za m², przez ilość miesięcy, jakie pozwana korzystała bezumownie z nieruchomości tj. 11, co dało kwotę 20 020 zł. Powodowie wzywali pozwaną do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, jednak pozwana konsekwentnie utrzymywała że żądanie jest bezzasadne. [\[4\]](#)

Dowody: 1) pismo powodów z dnia 1 lutego 2016 r.
2) pismo pozwanej z dnia 15 lutego 2016 r.

W związku z powyższym wnosimy jak na wstępie.

Jowita Ulian – Malec

Henryk Malec [\[5\]](#)

Załączniki:

- 1) odpis pozwu,
- 2) dowód wniesienia opłaty sądowej w wysokości 1001 zł, [\[6\]](#)
- 3) odpis księgi wieczystej o nr KR1C/00012345/6,
- 4) umowa sprzedaży z dnia 5 maja 2015 r.,

Niniejsza publikacja stanowi wyłączną własność właściciela serwisu Jakprawnie.pl spółki Grupa Konsensus sp. z o.o. zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000506348 oraz podlega ochronie prawnej zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 90 poz.631 z późn. zm.).



- 5) pismo powodów z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie uregulowania korzystania z nieruchomości,
- 6) pismo powodów z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie uregulowania korzystania z nieruchomości,
- 7) pismo pozwanej z dnia 6 czerwca 2015 r.,
- 8) pismo pozwanej z dnia 15 lipca 2015 r.,
- 9) pismo powodów z dnia 6 sierpnia 2015 r.,
- 10) pismo pozwanej z dnia 17 sierpnia 2015 r.,
- 11) pismo powodów z dnia 1 lutego 2016 r.,
- 12) pismo pozwanej z dnia 15 lutego 2016 r.

Objaśnienia:

[1] Sądem właściwym do złożenia pozwu jest sąd według właściwości ogólnej - powództwo przeciwko osobie prawnej lub innemu podmiotowi niebędącemu osobą fizyczną wytacza się według miejsca ich siedziby. Można skorzystać także z właściwości przemiennej i wytoczyć powództwo zgodnie z art. 33 k.p.c., który stanowi, że powództwo o roszczenie majątkowe przeciwko przedsiębiorcy można wytoczyć również przed sąd, w którego okręgu znajduje się zakład główny lub oddział, jeżeli roszczenie pozostaje w związku z działalnością tego zakładu lub oddziału.

[2] Służebność przesyłu została uregulowana w art. 305 [1] - 305 [4] k.c. Służebność przesyłu polega na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem urządzeń, które na tej nieruchomości wybudował np. rury wodociągowe. Ustanowienia tej służebności może domagać się zarówno właściciel nieruchomości jak i przedsiębiorca przesyłowy za odpowiednim wynagrodzeniem.

[3] Najważniejszą okolicznością, którą koniecznie należy wykazać w pozwie o bezumowne korzystanie z nieruchomości jest to, że pozwany ingerując w prawo własności powoda nie miał ku temu żadnych podstaw wynikających z umowy, treści służebności, czy choćby zgody jakkolwiek wyrażonej.

[4] Wyliczenie wynagrodzenia najczęściej polega na obliczeniu hipotetycznego czynszu za najem lub dzierżawę tej części nieruchomości, która jest używana bez tytułu prawnego (por. [wyrok SN z dnia 15 kwietnia 2005 r., sygn. akt II CK 61/05](#)). Podstawę obliczeń stanowi czynsz dzierżawny w danej okolicy.

[5] Pismo procesowe powinno zawierać podpis strony, jej przedstawiciela ustawowego lub pełnomocnika. Podpis powinien być własnoręczny, odtworzony mechanicznie na piśmie procesowym wzór podpisu nie spełnia wymogu przewidzianemu w art. 126 § 1 pkt 4 k.p.c. Zgodnie z art. 126 § 5 k.p.c. pismo procesowe wniesione drogą elektroniczną powinno być opatrzone podpisem elektronicznym w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. z 2013 r. poz. 262). Po dniu 1 lipca 2016 r. pismo procesowe wniesione za pośrednictwem systemu teleinformatycznego opatruje się bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu lub podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP.

[6] Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych opłatę stosunkową pobiera się w sprawach o prawa majątkowe; wynosi ona 5% wartości przedmiotu sporu lub przedmiotu zaskarżenia, jednak nie mniej niż 30 złotych i nie więcej niż 100 000 złotych.