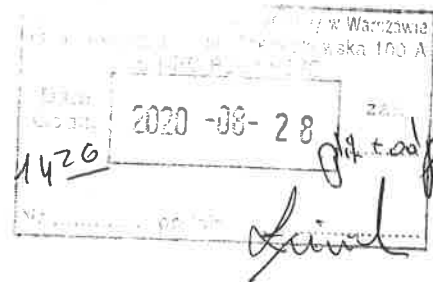


Warszawa, dnia 28 sierpnia 2020 r.

Sąd Rejonowy
dla m. st. Warszawy
Wydział Gospodarczy
ul. Czerniakowska 100A
00-454 Warszawa



Powódka:
Robotnicza Spółdzielnia
Mieszkaniowa „PRAGA”
ul. Białostocka 11
03-748 Warszawa
KRS 0000093107

reprezentowana przez:

adw. Grzegorza Parchimowicza
Indywidualna Kancelaria Adwokacka
ul. Jaracza 10 lok. 5
00-378 Warszawa
e-mail: grzegorz.parchimowicz@adwokatura.pl
przy substytucji r. pr. **Huberta Pochylskiego**

Pozwany:
Wilczyński Invest S.A. z siedzibą w
Warszawie
ul. Syta 68
02-993 Warszawa
nr KRS: 0000491808

Wartość przedmiotu sporu: 5.000.000 zł

Oplata od pozwu: 200 zł

Oplata od wniosku o zabezpieczenie: 100 zł

Pozew posiadacza o ochronę naruszonego posiadania

Działając w imieniu Powódki (pełnomocnictwo główne i substytucyjne w załączeniu),
będącej posiadaczem (użytkownikiem) działek ew. 42/2 i 42/3 z obrębu 4-14-04 w Warszawie

i posadowionych na dz. 42/3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Łochowskiej 1/29, ul. Łochowskiej 34 i ul. Siedleckiej 1/15 w Warszawie, wnoszę o:

1. nakazanie Pozwanemu, aby zaniechał naruszania posiadania nieruchomości położonej w Warszawie, przy ulicy Łochowskiej 34 i ul. Siedleckiej 1/15, będącej w posiadaniu Powódki, a w szczególności, aby zaprzestał prowadzenia prac na działkach ew. 42/2 (dalej: dz. 42/2) i 42/3 (dalej: dz. 42/3) z obrębu 4-14-04 w Warszawie, polegających na przygotowaniu drogi dojazdowej oraz zaplecza budowy dla inwestycji Pozwanego na działce ew. nr 60 z obrębu 4-14-04 w Warszawie, przywrócenia stanu poprzedniego na w/w działkach poprzez rozebranie i usunięcie wzniesionego ogrodzenia z płyt pilśniowych i siatki metalowej, usunięcie oznaczeń przebiegu drogi dojazdowej, odtworzenie nawierzchni na w/w działkach a także zakazanie Pozwanemu dalszych naruszeń,
2. zasądzenie od Pozwanego na rzecz Powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych,
3. rozpoznanie sprawy na rozprawie,
4. przeprowadzenie rozprawy także pod nieobecność przedstawiciela Powódki lub jej pełnomocnika,
5. przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadków:
 - a) Roberta Gałązki, wezwanie na adres: Administracja Osiedla „Kijowska” RSM „PRAGA”, ul. Ząbkowska 42, 03-735 Warszawa,
 - b) Piotra Wyszogrodzkiego, wezwanie na adres jw.,
celem wykazania faktu:
 - nieprzerwanego i spokojnego posiadania przez Powódkę działek nr 42/2 i 42/3 wraz z posadowionymi na nich budynkami od lat 70-tych XX w. do dnia dzisiejszego,
 - tytułu prawnego Powódki do działek nr 42/2 i 42/3,
 - naruszenia posiadania Powódki przez Pozwanego, sekwencji przebiegu zdarzeń związanych z naruszaniem posiadania i udziału Pozwanego w naruszaniu posiadania Powódki,
 - zagrożenia jakie dla mieszkańców budynku przy ul. Łochowskiej 34 w Warszawie, użytkowników boiska sportowego i trawnika powoduje wyznaczenie drogi dojazdowej do inwestycji Pozwanego wzdłuż w/w budynku i wyjścia z klatki schodowej tego budynku, przez ciąg pieszo – jezdny oraz poprzez boisko sportowe i trawnik,
 - możliwości dalszego naruszania posiadania Powódki przez Pozwanego,
6. przeprowadzenie dowodu z:
 - a) Wypisu z rejestru gruntów dz. nr 42/2,
 - b) Wypisu z rejestru gruntów dz. nr 42/3,
 - c) Wypisu z kartoteki budynków,
 - d) Deklaracji na podatek od nieruchomości na rok 2020,
 - e) Załącznika do deklaracji na podatek od nieruchomości – Dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu,
 - f) Potwierdzenia wysłania polecenia płatności,
 - g) Spisu nieruchomości Osiedla „Kijowska” ze strony rsmpraga.pl,
dowody od lit. a) do g) celem wykazania faktu:
nieprzerwanego i spokojnego posiadania przez Powódkę działek nr 42/2 i 42/3 wraz z posadowionymi na nich budynkami od lat 70-tych XX w. do dnia dzisiejszego,

- h) Decyzji Kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Rady Narodowej m. st. Warszawy z dnia 21.12.1971 r., nr GKM-V-Rej.IV/47/71,
- i) Pisma Powódki z dnia 29.12.1995 r. (znak: ER/54/48/95),
- j) Fragmentu mapy do celów sądowych – *Teren objęty decyzją wstępną nr GKM-V-Rej.IV/47/71 z dn. 21.12.1971r., skala 1: 2 000*,
dowody od lit. h) do j) celem wykazania faktu:
- nieprzerwanego i spokojnego posiadania przez Powódkę działek nr 42/2 i 42/3 wraz z posadowionymi na nich budynkami od lat 70-tych XX w. do dnia dzisiejszego,
 - posiadania przez Powódkę roszczenia o ustanowienie na działkach 42/2 i 42/3 prawa użytkowania wieczystego w oparciu o art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- k) Pisma Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 15.11.2019 r. w sprawie znak UD-III-WAB.6740.113.2018.MPO,
celem wykazania faktu: braku możliwości obrony swoich praw działki nr 42/2 i 42/3 przez Powódkę w postępowaniu o pozwolenie na budowę inwestycji na działce ew. nr 60 z obrębu 4-14-04,
- l) Umowy dzierżawy nr PRN-7GN-B/II/4/1/37/2020/304,
- m) Planu zagospodarowania terenu stanowiący załącznik nr 1 do umowy dzierżawy,
- n) Fotografii ozn. nr 1-33, 35-41,
- o) Wydruku mapy z portalu mapa.um.warszawa.pl, na którym zostały oznaczone kierunki, z których zostały zrobione fotografie ozn. nr od 1 do 17,
- p) Załącznika graficznego nr 1 do decyzji nr 76/PrPn/2016, z naniesionym na czerwono przebiegiem postawionego przez Pozwanego ogrodzenia z płyt pilśniowych na działkach nr 42/2 i 42/3,
dowody od lit. l) do p) celem wykazania faktu:
- Naruszenia przez Pozwanego posiadania działek nr 42/2 i 42/3 przez Powódkę bez jej zgody i wiedzy,
 - Naruszenia przez Pozwanego posiadania działek nr 42/2 i 42/3 przez Powódkę poprzez naniesienia sprayem oznaczeń przebiegu drogi dojazdowej oraz postawienie ogrodzenia z płyt pilśniowych i siatki metalowej,
- q) Zdjęcia satelitarne z portalu geoportal.gov.pl (ozn. nr 34),
celem wykazania faktu: wyznaczenia przez Pozwanego przebiegu drogi dojazdowej przez teren, w którym w ziemi została umiejscowiona sieć gazowa (D100 i 150), ciepłownicza, wodna, kanalizacyjna i elektroenergetyczna, co wywołuje zagrożenie katastrofą budowlaną,
- r) Wezwania do zaprzestania naruszania posiadania z dnia 26.08.2020 r., odebrane osobiście przez osobę czynną we wskazanej w KRS siedzibie Pozwanego,
- s) Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z KRS Pozwanego
dowody od lit. r) do s) celem wykazania faktu: wezwania Pozwanego do zaprzestania naruszania posiadania Powódki oraz działań wskazanych w pkt 1 petitum pozwu i braku zastosowania się Pozwanego do wezwania Powódki.

- t) Informacji odpowiadającej odpisowi pełnemu z KRS Powódki,
 - u) Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z KRS Pozwanego,
dowody od lit. t) do u) celem wykazania faktu: gospodarczego charakteru sprawy oraz właściwości funkcjonalnej tut. Sądu,
7. nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności wyrokowi wydanemu w sprawie na podstawie art. 333 § 2 Kpc,
 8. zabezpieczenie roszczenia Powódki poprzez:
 - a) ustanowienie zakazu prowadzenia przez Pozwanego i osób działających na jego zlecenie prowadzenia prac na działkach ew. 42/2 i 42/3 z obrębu 4-14-04 w Warszawie oraz zawarcie w postanowieniu o udzieleniu zabezpieczenia zagrożenia nakazaniem zapłaty sumy pieniężnej w wysokości 15.000,00 zł na rzecz Powódki na wypadek naruszenia obowiązków określonych w tym postanowieniu,
 - b) zobowiązanie Pozwanego do zabezpieczenia szkody, grożącej Powódce wskutek dalszego działania Pozwanego wbrew powyższemu zakazowi kwotą w wysokości 15.000 zł,
 9. wydanie wyroku zaocznego, opatrzonego rygorem natychmiastowej wykonalności, w przypadku zaistnienia przesłanek przewidzianych w art. 339 Kpc,
 10. niewyznaczanie posiedzenia przygotowawczego, gdyż okoliczności sprawy wskazują, że przeprowadzenie posiedzenia przygotowawczego nie może przyczynić się do sprawniejszego rozpoznania sprawy,
 11. w przypadku wyznaczenia posiedzenia przygotowawczego – o zwolnienie przedstawiciela Powódki od obowiązku stawienia się na posiedzeniu przygotowawczym, gdyż wystarczające jest stawiennictwo pełnomocnika Powódki (art. 205⁵ § 3 zd. 2 Kpc).

Zgodnie z dyspozycją art. 187 § 1 pkt. 3 Kpc informuję, iż Strony nie podjęły próby mediacji lub innego pozasądowego sposobu rozwiązania sporu, ze względu na brak woli do podjęcia takich działań po stronie Pozwanego.

Zgodnie z dyspozycją art. 187 § 1 pkt. 1¹ Kpc informuję, iż roszczenie Powódki jest wymagalne od dnia 21.07.2020 r.

Uzasadnienie

I.

Powódka jest posiadaczem (użytkownikiem) działek nr 42/2 i 42/3. Powódka w 1978 r. posadowiła na działce nr 42/3 budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Łochowskiej 34 w (dalej: Budynek) i ul. Siedleckiej 1/15 w Warszawie. Te budynki i działki znajdują się w zasobach Powódki jako spółdzielni mieszkaniowej. Powódka jest ustawowym zarządcą powyższych budynków i działek nr 42/3 i 42/2 (art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych). Powódka posiada ponadto roszczenie o ustanowienie na działkach nr 42/2 i 42/3 na swoją rzecz prawa użytkowania wieczystego, w oparciu o art. 208

ust. 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Roszczenie to jest aktualnie dochodzone w postępowaniu przed Sądem Okręgowym Warszawa – Praga w Warszawie w sprawie sygn. akt I C 724/11.

Dowód:

1. *Wypis z rejestru gruntów dot. działki nr 42/2,*
2. *Wypis z rejestru gruntów dot. działki nr 42/3,*
3. *Wypis z kartoteki budynków,*
4. *Deklaracja na podatek od nieruchomości na rok 2020,*
5. *Załącznik do deklaracji na podatek od nieruchomości – Dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu,*
6. *Potwierdzenie wysłania polecenia płatności,*
7. *Spis nieruchomości Osiedla „Kijowska” ze strony rsmpraga.pl,*
8. *Decyzja Kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Rady Narodowej m. st. Warszawy z dnia 21.12.1971 r., nr GKM-V-Rej.IV/47/71,*
9. *Pismo Powódki z dnia 29.12.1995 r. (znak: ER/54/48/95),*
10. *Fragm. mapy do celów sądowych – Teren objęty decyzją wstępną nr GKM-V-Rej.IV/47/71 z dn. 21.12.1971r., skala 1: 2 000*

Z wniosku Pozwanego zostało wszczęte postępowanie o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z przyłączami, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, na terenie posesji przy ul. Łochowskiej 36 w Warszawie (dz. ew. nr 60 z obrębu 4-14-04, dalej: inwestycja Pozwanego). Powódka początkowo była stroną postępowania o pozwolenie na budowę w/w budynku, lecz pismem z dnia 15.11.2019 r. Prezydent m. st. Warszawy odstąpił od uznania Powódki za stronę tego postępowania. W związku z tym Powódce nie zostało doręczone pozwolenie na budowę w/w budynku i Powódka nie posiada wiedzy, czy takie pozwolenie zostało wydane. Nawet gdyby zostało wydane, to i tak zgodnie z zachowującym aktualność orzecznictwem Sądy Najwyższego *naruszanie posiadania, uskutecznione chociażby na mocy zarządzenia władzy, która jednak przekroczyła swą kompetencję, nie pozbawia powoda obrony posesoryjnej* (Orzeczenie Sądu Najwyższego, C.I. 1269/33, LEX nr 2709677).

Dowód: *Pismo Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 15.11.2019 r. w sprawie znak UD-III-WAB.6740.113.2018.MPO*

W dniu 21.07.2020 r. Pozwany zaczął wyznaczać na działce nr 42/3 sprayem przebieg drogi dojazdowej do swojej inwestycji (oznaczenia te są widoczne na załączonych fotografiach ozn. nr 18-33). Oznaczenia sprayem widoczne na fotografiach wskazują, że droga dojazdowa ma przebiegać także przez trawnik oraz boisko sportowe znajdujące się w zasobach Powódki jako spółdzielni mieszkaniowej. Wytyczenie drogi dojazdowej po trawniku i boisku sportowym doprowadzi do ich zniszczenia, uniemożliwi korzystanie z nich zgodnie z przeznaczeniem a także będzie stanowiło bezpośrednie zagrożenie życia i zdrowia osób korzystających z boiska sportowego, w tym dzieci i młodzieży.

Dowód: *Fotografie ozn. nr 18-33*

Dopiero w dniu 28.07.2020 r. Pozwany zawarł z m. st. Warszawa umowę dzierżawy nr PRN-7GN-B/II/4/1/37/2020/304 (dalej: umowa dzierżawy). W umowie dzierżawy m. st. Warszawa wydzierżawiło Pozwanemu działkę nr 42/3 pod zaplecze budowy (530 m²) oraz drogę

dojazdową (205 m²). Zawarcie umowy dzierżawy odbyło się jednakże bez zgody i wiedzy Powódki jako użytkownika i zarządcy ustawowego działki nr 42/3. Ponadto umowa dzierżawy nie obejmuje działki nr 42/2.

Zgodnie z Planem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik nr 1 do umowy dzierżawy droga dojazdowa do terenu budowy Pozwanego została wytyczona wzdłuż Budynku, bezpośrednio przy wyjściu z klatki schodowej Budynku w ciągu pieszo – jezdny, a dalej przez trawnik i boisko sportowe. Teren przez który ma przebiegać droga dojazdowa został uwieczniony na fotografiach nr 1-6, 10-11 i 15-17. Droga dojazdowa do inwestycji Pozwanego jest planowana z rażącym naruszeniem interesów osób trzecich. Zrealizowanie planowanego dojazdu spowoduje realne zagrożenie dla mieszkańców budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Łochowskiej 34 w Warszawie.

Dowód:

1. *Umowa dzierżawy nr PRN-7GN-B/II/4/1/37/2020/304,*
2. *Plan zagospodarowania terenu stanowiący załącznik nr 1 do umowy dzierżawy,*
3. *Fotografie ozn. nr 1-6, 10-11 i 15-17,*
4. *Wydruk mapy z portalu mapa.um.warszawa.pl, na którym zostały oznaczone kierunki, z których zostały zrobione fotografie ozn. nr od 1 do 17*

Droga dojazdowa ma przebiegać przez teren, w którym w ziemi została umiejscowiona sieć gazowa (D100 i 150), ciepłownicza, wodna, kanalizacyjna i elektroenergetyczna. Przejżdżanie przez w/w sieci ciężarówek i ciężkiego sprzętu budowlanego może spowodować ich uszkodzenie oraz w efekcie katastrofę budowlaną. W żaden sposób nie zbadano stanu i stopnia zagęszczenia gruntu oraz wpływu projektowanego nacisku na istniejące instalacje. Szczególne ryzyko wystąpienia katastrofy budowlanej jest związane z umiejscowieniem pod drogą dojazdową sieci gazowych o średnicach (D100 i 150). Plan zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do umowy dzierżawy pomija znajdujące się na tym terenie sieci.

Dowód:

1. *Zdjęcie satelitarne z portalu geoportal.gov.pl (ozn. nr 34),*
2. *Plan zagospodarowania terenu stanowiący załącznik nr 1 do umowy dzierżawy*

Umiejscowienie drogi dojazdowej do terenu budowy bezpośrednio wzdłuż Budynku i wyjścia z klatki schodowej, w ciągu pieszo – jezdny, przez trawnik i boisko sportowe oraz nad sieciami infrastruktury przesyłowej powoduje naruszenie uzasadnionych interesów osób trzecich, tj. mieszkańców budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Łochowskiej 34 w Warszawie oraz Powódki **a także bezpośrednio narusza posiadanie Powódki, a ponadto bezpośrednio zagraża bezpieczeństwu mieszkańców. Mieszkańcy Budynku będą wychodzili z klatki schodowej bezpośrednio pod koła ciężarówek wiozących materiały budowlane na teren budowy czy ciężkiego sprzętu budowlanego (koparki, spychacze, dźwigi itp.). Podobnie osoby korzystające z boiska sportowego, szczególnie dzieci i młodzież będą narażone na potrącenie czy przejechanie przez ciężarówkę czy ciężki sprzęt budowlany.**

Ponadto bezpośrednia bliskość drogi dojazdowej i Budynku będzie powodowała przenoszenie drgań wytwarzanych przez przejeżdżające ciężarówki oraz ciężki sprzęt budowlany na

Budynek i jego fundamenty. Powoduje to zagrożenie, że ponad 40 letnie mury i fundamenty Budynku wzniesionego przez Powódkę mogą nie wytrzymać drgań i dojdzie do katastrofy budowlanej.

Pozwany postawił także w dniach 18.08 - 20.08.2020 r. na działkach nr 42/2 i 42/3 ogrodzenie z płyt pilśniowych a w dniu 21.08.2020 r. ogrodzenie z siatki metalowej, bez zgody i wiedzy Powódki jako zarządcy i użytkownika działek nr 42/2 i 42/3 a nawet bez zgody i wiedzy m. st. Warszawy (umowa dzierżawy w ogóle nie obejmuje działki nr 42/2).

Dowód:

1. *Fotografie ozn. nr 7-9 i 12-14, 35 - 41*
2. *Załącznik graficzny nr 1 do decyzji nr 76/PrPn/2016, z naniesionym na czerwono przebiegiem postawionego przez Pozwanego ogrodzenia z płyt pilśniowych na działkach nr 42/3 i 42/2*

W dniu 26.08.2020 r. Powódka doręczyła do siedziby Pozwanego Wezwanie do zaprzestania naruszania posiadania oraz działań wskazanych w pkt 1 petitum pozwu. Niestety pomimo wezwania, Pozwany nie zaprzestał naruszania posiadania oraz działań wskazanych w pkt 1 petitum pozwu.

Dowód:

1. *Wezwanie do zaprzestania naruszania posiadania z dnia 26.08.2020 r., odebrane osobiście przez osobę czynną we wskazanej w KRS siedzibie Pozwanego,*
2. *Odpis aktualny z KRS Pozwanego*

Wyznaczenie przez Pozwanego przebiegu drogi dojazdowej do swojej inwestycji oraz postawienie ogrodzenia z płyt pilśniowych i siatki metalowej narusza posiadanie działek nr 42/2 i 42/3 przez Powódkę i powinno zostać zaprzestane. Pozwany powinien ponadto zostać zobowiązany do przywrócenia stanu poprzedniego na w/w działkach poprzez rozebranie ogrodzenia z płyt pilśniowych i siatki metalowej na dz. 42/2 i 42/3 z obrębu 4-14-04 w Warszawie, usunięcie oznaczeń przebiegu drogi dojazdowej oraz odtworzenie nawierzchni na w/w działkach. Pozwany powinien także zaprzestać dalszych naruszeń posiadania Powódki.

II.

Nadanie wyrokowi wydanemu w sprawie rygoru natychmiastowej wykonalności jest konieczne. Pozwany wciąż prowadzi prace na działkach nr 42/2 i 42/3 i cały czas naruszane jest posiadanie Powódki. Pozwany wyrządza przez swoje działania znaczne szkody niszcząc urządzenia na działce, które z upływem czasu będą się tylko zwiększać (dalsze zniszczenie infrastruktury, bezpieczeństwo mieszkańców) Ponadto z racji na zniszczenia dokonane przez Pozwanego, konieczne jest jak najszybsze przywrócenie stanu poprzedniego na w/w działkach, tak aby roboty odtworzeniowe mogły zakończyć się przed nastaniem sezonu zimowego.

W związku z powyższym, nadanie wyrokowi wydanemu w sprawie rygoru natychmiastowej wykonalności jest konieczne i uzasadnione.

III.

- a) Zabezpieczenie roszczenia Powódki poprzez ustanowienie zakazu prowadzenia przez Pozwanego i osób działających na jego zlecenie prowadzenia prac na działkach nr 42/2 i 42/3 polegających na przygotowaniu drogi dojazdowej oraz zaplecza budowy dla

inwestycji Pozwanego na działce ew. nr 60 z obręb 4-14-04 w Warszawie oraz zawarciu w postanowieniu o udzieleniu zabezpieczenia zagrożenia nakazaniem zapłaty określonej sumy pieniężnej na rzecz Powódki na wypadek naruszenia obowiązków określonych w tym postanowieniu, wydaje się być konieczne. Prace na w/w działkach wciąż trwają i powiększają szkodę Powódki. W celu zapobieżenia dalszym naruszeniom posiadania Powódki niezbędne jest zakazanie Pozwanemu prowadzenia prac. Aby zakaz ten był skuteczny konieczne jest także zagrożenie Pozwanemu nakazaniem zapłaty określonej sumy pieniężnej w przypadku naruszenia zakazu. Powódka proponuje sumę pieniężną w wysokości 15.000 zł. Roszczenie Powódki nie budzi wątpliwości w świetle załączonej do pozwu dokumentacji.

- b) Zabezpieczenie roszczenia Powódki poprzez zobowiązanie Pozwanego do zabezpieczenia szkody, grożącej Powódce wskutek dalszego działania Pozwanego wbrew zakazowi wskazanemu powyżej. Fakt, że Pozwany w dalszym ciągu prowadzi prace na działkach nr 42/2 i 42/3 grozi powiększaniem szkody Powódki. W związku z tym, zasadne jest zobowiązanie Pozwanego do zabezpieczenia szkody kwotą w wysokości 15.000 zł.

IV.

Wartość przedmiotu sporu stanowi przybliżona wartość nakładów poniesionych przez Powódkę na działki nr 42/2 i 42/3 w postaci budynków, nawierzchni oraz nasadzeń.

Tym niemniej w niniejszej sprawie wartość przedmiotu sporu pozostaje bez wpływu na postępowanie sądowe. Postępowanie o naruszenie posiadania toczy się w I instancji zawsze przed Sądem Rejonowym, opłata od pozwu i od apelacji w tym postępowaniu jest stała, tak samo jak koszty zastępstwa procesowego. Ponadto w sprawie o naruszenie posiadania nie przysługuje skarga kasacyjna, co zdaniem orzecznictwa uzasadnia pogląd o braku konieczności określania wartości przedmiotu sporu. Taki pogląd wyrażany jest m. in. w uchwale SN z dnia 27.03.2008r., sygn. akt: III CZP 7/08, postanowieniu SN z dnia 5.05.2016r., sygn. akt: II UZ 3/16). Zgodnie z poglądem doktryny podanie wartości przedmiotu sporu jest wymagane wyłącznie wtedy gdy od tej wartości jest uzależniona właściwość rzeczowa sądu, wysokość opłaty (opłata stosunkowa) lub dopuszczalność środka odwoławczego (M. Manowska (red.), *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom I. Art. 1-505(38)*, wyd. III, WK 2015, art. 1261 Kpc, teza 1). Ponieważ powyższe przesłanki nie zachodzą w niniejszej sprawie, wskazywanie wartości przedmiotu sporu nie jest konieczne, ale dla porządku zostało dokonane.

V.

Właściwość miejscową oraz funkcjonalną tut. Sądu ustalono w oparciu o art. 38 § 1 pkt 2 Kpc w zw. z art. 458² § 1 pkt 1 Kpc. Sprawa jest bowiem *sprawą ze stosunków cywilnych między przedsiębiorcami w zakresie prowadzonej przez nich działalności gospodarczej*. Bez znaczenia jest przy tym fakt, że Stron nie łączy żaden stosunek umowny czy zobowiązaniowy. Pojęcie *stosunki cywilne* jest szersze od pojęcia *stosunki umowne* czy *zobowiązaniowe* i zawiera w sobie np. sprawy o odszkodowanie z tytułu czynów niedozwolonych (Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 8.02.2007 r., I CSK 435/06, SIP Legalis nr 80551) czy właśnie o ochronę posiadania.

Dowód:

- 1) Informacją odpowiadająca odpisowi pełnemu z KRS Powódki.

2) Informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z KRS Pozwanego

W świetle powyższego, właściwym w niniejszej sprawie jest Wydział Gospodarczy tut. Sądu.

Biorąc powyższe pod uwagę należało wniesić jak na wstępie.



r. pr. Hubert Pochylski

Załączniki:

- 3) Pełnomocnictwo główne i substytucyjne wraz z dowodami uiszczenia opłat skarbowych,
- 4) Informacją odpowiadającą odpisowi pełnemu z KRS Powódki,
- 5) Dowód uiszczenia opłaty sądowej od pozwu w kwocie 200 zł,
- 6) Dowód uiszczenia opłaty sądowej od wniosku o zabezpieczenie w kwocie 100 zł,
- 7) Wypis z rejestru gruntów dz. nr 42/2,
- 8) Wypis z rejestru gruntów dz. nr 42/3,
- 9) Wypis z kartoteki budynków,
- 10) Deklaracja na podatek od nieruchomości na rok 2020,
- 11) Załącznik do deklaracji na podatek od nieruchomości – Dane o przedmiotach opodatkowania podlegających opodatkowaniu,
- 12) Potwierdzenie wysłania polecenia płatności,
- 13) Spis nieruchomości Osiedla „Kijowska” ze strony rsmpraga.pl,
- 14) Decyzja Kierownika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Rady Narodowej m. st. Warszawy z dnia 21.12.1971 r., nr GKM-V-Rej.IV/47/71,
- 15) Pismo Powódki z dnia 29.12.1995 r. (znak: ER/54/48/95),
- 16) Fragment mapy do celów sądowych – Teren objęty decyzją wstępną nr GKM-V-Rej.IV/47/71 z dn. 21.12.1971r., skala 1: 2 000,
- 17) Pismo Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 15.11.2019 r. w sprawie znak UD-III-WAB.6740.113.2018.MPO,
- 18) Umowa dzierżawy nr PRN-7GN-B/II/4/1/37/2020/304,
- 19) Plan zagospodarowania terenu stanowiący załącznik nr 1 do umowy dzierżawy,
- 20) Fotografie ozn. nr 1-33 i 35-41,
- 21) Wydruk mapy z portalu mapa.um.warszawa.pl, na którym zostały oznaczone kierunki, z których zostały zrobione fotografie ozn. nr od 1 do 17,
- 22) Załącznik graficzny nr 1 do decyzji nr 76/PrPn/2016, z naniesionym na czerwono przebiegiem postawionego przez Pozwanego ogrodzenia z płyt pilśniowych na działkach nr 42/2 i 42/3,
- 23) Zdjęcie satelitarne z portalu geoportal.gov.pl (ozn. nr 34),
- 24) Wezwanie do zaprzestania naruszania posiadania z dnia 26.08.2020 r., odebrane osobiście przez osobę czynną we wskazanej w KRS siedzibie Pozwanego,
- 25) Informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z KRS Pozwanego,
- 26) Odpis pozwu wraz z załącznikami