

Sygn. akt: I C 1588/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 kwietnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Krośnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Bartłomiej Fiejdasz
Protokolant:	st. sekr. sądowy Agnieszka Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2017 r. na rozprawie

sprawy z powództwa G. M., A. M.

przeciwko D. K. (1)

o ochronę naruszonego posiadania

I. nakazuje pozwanej D. K. (1) przywrócić powodom G. M. i A. M. posiadania działki nr (...) o powierzchni 0,1496 ha położonej w K. – przez opuszczenie jej i wydanie powodom.

II. zasądza od pozwanej D. K. (1) na rzecz powodów G. M. i A. M. solidarnie kwotę 520,00 zł (słownie: pięćset dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

III. oddala wniosek o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności.

Sygn. akt I C 1588/16

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 25 kwietnia 2017 r.

Powodowie G. M. oraz A. M. wnieśli o przywrócenie im utraconego przez nich wskutek naruszenia przez pozwaną D. K. (1) posiadania działki położonej w K. nr ewid. (...) o powierzchni 0,1496 ha – przez nakazanie usunięcia pozwanej oraz osób jej prawa reprezentujących z wymienionej działki i oddanie jej z powrotem w posiadanie powodom, o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów procesu wg norm przepisanych oraz o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności.

W uzasadnieniu podali, że aktem notarialnym z dnia 01 sierpnia 2014 r. nabyli własność działki nr (...) położonej w K., po czym jesienią 2015 r. zaorali ją i zasiali tam pszenicę, a w sierpniu 2016 r. zebrali z niej plony. Pozwana miała świadomość, że powodowie stali się właścicielami działki nr (...) i mimo tego oświadczyła powodom, że to ona jest właścicielką tej działki i w dniu 24.08.2016 r. zaorala ją we własnym imieniu. W wyniku działań pozwanej powodowie listem upominawczym z dnia 21 września 2016 r. zwrócili się do pozwanej, aby sprawę załatwić w drodze porozumienia, ale nie odniosło to żadnego skutku.

Pozwana D. K. (1) wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kosztów postępowania wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu zarzuciła, że działka nr (...) była od niepamiętnych czasów uprawiana i użytkowana przez nią oraz jej poprzedników prawnych, a z tego względu złożyła wnioszek o zasiedzenie tej nieruchomości. Przyznała, że zaorała tę działkę w 2016 r. ale podniosła, że było to efektem zakończenia umowy użyczenia zawartej z powodem.

W konsekwencji, zdaniem pozwanej, nie została ona wyzbyta z posiadania w/w działki, a sprzeczne z zasadami współżycia społecznego działania powoda nie zasługują na uwzględnienie i nie mogą korzystać z ochrony.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie G. M. oraz A. M. są właścicielami działki nr (...) o powierzchni 0,1496 ha położonej w K.. Nabyli przedmiotową działkę na podstawie umowy sprzedaży z dnia 01 sierpnia 2014 r. aktem notarialnym nr 3704/14 od A. P.. Dla przedmiotowej działki prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Krośnie Wydział VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW (...). A. P. uzyskała przedmiotową nieruchomość na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Krośnie z dnia 02 lipca 2014 r. o dziale spadku po S. Z. i zniesieniu współwłasności. S. Z. natomiast otrzymała działkę nr (...) w wyniku działki spadku po F. i A. G. na mocy postanowienia z dnia 26 lutego 1988 r. sygn. akt I Ns 105/84. Na mocy wskazanego postanowienia D. K. (1) stała się właścicielką działki nr (...).

Po zakupie spornej działki powodowie jesienią 2015 r. zaorali ją i zasiali tam zboże. Po roku, w sierpniu 2016 r., zebrali z przedmiotowej nieruchomości plony. W tym samym miesiącu, w dniu 24 sierpnia 2016 r., pozwana zleciła S. C. zaoranie tej działki, co skończyło się interwencją Policji. Pozwana zasiała na tej działce również zboże - pszenicę.

Pozwana była świadoma, że powodowie stali się właścicielami działki nr (...), gdyż G. M. i jego żona A. okazali pozwanej akt notarialny – umowę kupna sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Pozwana D. K. (1) wnioskiem z dnia 21 października 2015 r. zwróciła się do Starostwa Powiatowego w K. o poprawienia położenia na mapie ewidencji gruntów i budynków działki nr (...) stanowiącej jej własność. Decyzją z dnia 28 grudnia 2015 r. znak G.G.I.6620.06.364.2015 Starosta (...) odmówił pozwanej dokonania w części kartograficznej operatu ewidencji gruntów i budynków obrębu K. zmiany położenia działki oznaczonej numerem (...) stanowiącej jej własność oraz działki oznaczonej numerem (...) stanowiącej własność A. M. oraz G. M.. W toku tego postępowania pozwana zapoznała się z dostępną w urzędzie dokumentacją geodezyjną, w tym z wyrysem z mapy ewidencyjnej gruntów znajdującym się przy postanowieniu Sądu Rejonowego w Krośnie z dnia 26 lutego 1988 r. sygn. akt I Ns 105/84, na mocy którego ona stała się właścicielką działki nr (...), a S. Z. nr (...).

Pismem z dnia 21 września 2016 r. powodowie zwrócili się do pozwanej z informacją, że fakt zaorania przez nią ich działki nr (...) stanowi zarówno naruszenie ich prawa własności jak i posiadania. Stan własności wynika z postanowienia działkowego z dnia 26 lutego 1988 r. sygn. akt I Ns 105/84, na mocy którego pozwana stała się właścicielką działki nr (...), a S. Z. nr (...). D. K. (1) została poinformowana, że jeżeli rzeczywiście zależy jej na uzyskaniu prawa własności działki nr (...), to powodowie są skłonni dokonać zamiany w formie aktu notarialnego z działką nr (...), pod warunkiem uregulowania przez pozwaną kosztów tego przeniesienia własności. Odpowiedzi powodowie oczekiwali w terminie 7 dni pod rygorem wystąpienia na drogę sądową w celu wydania im działki nr (...).

W odpowiedzi D. K. (1) pismem z dnia 29 września 2016 r. zaprzeczyła, jakoby dokonywała jakichkolwiek naruszeń powodów w prawie własności oraz posiadania działki nr (...). Wskazała, że to jej prawo własności działki nr (...) jest naruszane przez G. M., który w 2015 r. bezprawnie obsiał część należącej do niej działki, niszcząc przy okazji znaki graniczne z działką nr (...), której jest właścicielem. Oświadczyła, że w dniu 24 sierpnia 2016 r. zaorała, ale swoją działkę nr (...) i nikt nie wkroczył na nieruchomość powoda. Zaznaczyła także, że nie jest zainteresowana zamianą swojej działki nr (...) na działkę własności powodów, tj. nr (...). Wskazała, że jej działka jest zadbana, natomiast działka

powodów była od lat nieuprawiana i zaniedbana. D. K. (1) podkreśliła końcowo, że nie ma żadnych roszczeń do działki nr (...), nigdy nie naruszała ani własności ani posiadania działki należącej do powodów i jednocześnie domaga się, aby jej własność została poszanowana.

Pozwana w tut. Sądzie złożyła wniosek o zasiedzenie spornej działki.

/dowody: kopia mapy ewidencyjnej dla przedmiotu postępowania – k. 5; kopia aktu notarialnego z 01.08.2014 roku rep. A nr 3704/2014 – k. 7-9; pismo pełnomocnika powoda do pozwanej z 21.09.2016 r. – k. 4; pismo pozwanej z 29.09.2016 r. – k. 6; decyzja Starosty (...) z dnia 28 grudnia 2015 r. – k. 21; częściowe zeznania świadka D. K. (2) – k. 24/2-25; częściowe zeznania świadka R. K. – k. 25; częściowe zeznania świadka K. G. – k. 25/2-26; zeznania powoda G. M. – k. 26; częściowe zeznania pozwanej D. K. (1) – k. 26/2-27; zalegający w aktach I Ns 1466/16 wniosek o zasiedzenie/

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie powołanych wyżej dowodów. Przedłożone w sprawie dokumenty Sąd uznał za wiarygodne jako, że zostały one sporządzone przez osoby do tego uprawnione i brak jest okoliczności podważających ich wiarygodność.

Sąd dał wiarę w całości zeznaniom powoda G. M., gdyż są logiczne, spójne, uzupełniają się z zebrany w sprawie materiałem dowodowym.

Sąd w części dał wiarę zeznaniom pozwanej D. K. (1) oraz świadków D. K. (2), R. K. oraz K. G.. Sąd uznał, że zeznania w/w osób są nielogiczne w zakresie, w którym podały, że pozwana wyraziła zgodę na użyczenie działki powodowi, skoro przysługiwał mu do niej tytuł własności. Pozwana i świadkowie przyznali, że powód przez okres jednego roku posiadał działkę nr (...) bez żadnych przeszkód ze strony pozwanej, która jednak w sierpniu 2016 r. zleciła zaoranie spornej działki i posianie tam pszenicy.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w całości zasługuje na uwzględnienie.

Przepis art. 344 kc przewiduje, że przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło, przysługuje posiadaczowi roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń. Roszczenie to nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym, chyba że prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Zgodnie z treścią art. 478 kpc, w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

P. posesoryjnej czynnikami decydującym jest zatem stan faktyczny. Jak zostało szczegółowo wyłożone wyżej, Sąd ustalił, iż powodowie zakupili sporną działkę w sierpniu 2014 r., poinformowali o tym fakcie pozwaną, a w sierpniu 2015 r. zaorali działkę nr (...) oraz posiali na niej zboże. D. K. (1) była tego faktu świadoma i nie przeszkadzała powodowi w posiadaniu działki. G. M. zebrał zboże w sierpniu 2016 r., również bez żadnych przeszkód ze strony pozwanej, która następnie w dniu 24 sierpnia 2016 r. wynajęła S. C. do zaorania działki oraz zasiania tam zboża. Te okoliczności nie budzą żadnych wątpliwości, przyznała je również pozwana D. K. (1) w odpowiedzi na pozew, więc nie wymagają one dowodu (art. 229 kpc). Te okoliczności potwierdzają także wszyscy przesłuchani w sprawie świadkowie: D. K. (2), R. K. oraz K. G..

Nie bez znaczenia dla niniejszej sprawy jest także fakt, że powodów chroni domniemanie z art. 339 kc. W myśl powołanego przepisu, domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Pozwana domniemania wynikającego z powołanego przepisu nie obaliła żadnym dowodem, gdyż nie wykazała, aby powodowie byli dzierżycielami (władali rzeczą za kogo innego) lub prekarzystami (uzyskali ją do używania od innej osoby grzecznościowo) spornej działki.

Nie budzi również wątpliwości, że D. K. (1) naruszyła posiadanie powodów, co sama przyznała, gdyż na jej zlecenie działka nr (...) w dniu 24.08.2016 r. została zaorana. Należy stwierdzić, że naruszenie posiadania przez D. K. (1) było samowolne, ponieważ nie wykazała, aby miała zgodę właścicieli działki nr (...) na zaoranie działki. Nie dysponowała także orzeczeniem sądu ani decyzją żadnego organu stwierdzającego, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem.

W tym zakresie to na pozwanej spoczywał ciężar dowodu wynikający z treści art. 6 kc, a D. K. (1) tych okoliczności nie udowodniła.

W toku procesu posesoryjnego badaniu podlega, jak już wyżej wspomniano, ostatni stan posiadania oraz fakt jego naruszenia. Z tego też względu dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie nie ma znaczenia podnoszony przez pozwaną fakt użytkowania przez nią i jej poprzedników prawnych spornej działki przez okres kilkudziesięciu lat wstecz oraz złożenie przez nią wniosku o zasiedzenie działki nr (...).

D. K. (1) podnosiła także, że zawarła z powodem ustną umowę użyczenia działki, a G. M. po zebraniu zboża miał oddać jej sporną nieruchomość.

W ocenie Sądu ten zarzut nie został poparty żadnym zasługującym na uwzględnienie dowodem (poza zeznaniami pozwanej i świadków będących jej dziećmi). Takie działania powoda należałoby uznać za nielogiczne, sprzeczne z zasadami racjonalnego rozumowania - skoro G. M. był właścicielem działki nr (...), co obwieścił pozwanej, nie było powodu, aby miał z nią zawierać jakiegokolwiek umowy co do sposobu korzystania przez niego z należącej do niego nieruchomości.

Pozwana podniosła także zarzut, że powodowie naruszyli zasady współżycia społecznego (art. 5 kc). W ocenie Sądu D. K. (1) nie wykazała jednak tego naruszenia ani też nie wskazała, naruszenia jakich zasad mieliby się dopuścić A. i G. M. przy wykonywaniu swojego prawa.

Z tych też względów, Sąd w pkt I wyroku nakazał pozwanej D. K. (1) przywrócić powodom G. M. i A. M. posiadania działki nr (...) o powierzchni 0,1496 ha położonej w K. – przez opuszczenie jej i wydanie powodom.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o treść przepisu 98 kpc. Na koszty postępowania należne powodom składa się opłata od pozwu w wysokości 200,00 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 320,00 zł (§ 5 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie).

W pkt III wyroku Sąd oddalił wniosek o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności. W myśl art. 333 § 2 kpc Sąd może nadać wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli m.in. uwzględnia powództwo o naruszenie posiadania.

Sąd może nadać wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek powoda w dwóch sytuacjach. Rygor może być nadany wówczas, gdy wykonanie wyroku dopiero po jego uprawomocnieniu się uniemożliwiłoby lub znacznie utrudniało wykonanie wyroku albo narażałoby powoda na szkodę. Ciężar wskazania konkretnych okoliczności, które uzasadniałyby wniosek spoczywa na powodzie. Za niewystarczające należy uznać samo powołanie się powoda we wniosku na określone w przepisie przesłanki. Wydaje się, że mimo braku wyraźnej regulacji w tym zakresie, przesłanki uwzględnienia wniosku powoda o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności powinny zostać przez niego co najmniej uprawdopodobnione. W niniejszej sprawie powodowie nie uzasadnili, czym miałyby być uzasadnione nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności, dlatego też wniosek ten został oddalony. Niezależnie od tego natychmiastowe wykonanie wyroku doprowadziłoby do utraty przez pozwaną plonów zasianych na spornej działce, co, zdaniem Sądu, byłoby dla niej zbyt surową sankcją, tym bardziej, że powodowie nie wykazali, aby działka była im natychmiast potrzebna do produkcji rolnej.