

Sygn. akt: I C 799/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2017 r.

Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agnieszka Pręczek
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Marta Mandziak

po rozpoznaniu w dniu 08 listopada 2017 r. w Lidzbarku Warmińskim na rozprawie

sprawy z powództwa K. (...)w W. Oddziału Terenowego w O.

przeciwko P. K.

o wydanie nieruchomości

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda K. (...)w W. Oddziału Terenowego w O. na rzecz pozwanego P. K. kwotę 737 zł (siedemset trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
3. nakazuje pobrać od powoda Krajowego Ośrodka (...) w W. Oddziału Terenowego w O. na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w Lidzbarku Warmińskim kwotę 73,55 zł (siedemdziesiąt trzy złote 55/100) tytułem zwrotu wydatków tymczasowo pokrytych przez Skarb Państwa.

SSR Agnieszka Pręczek

Sygn. akt I C 799/16

UZASADNIENIE

Powódka A. (...)w W. Oddział Terenowy w O. wniosła przeciwko pozwanemu P. K. pozew o wydanie nieruchomości położonej na terenie gminy O. oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) o powierzchni 1,4000 ha, dla której Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

W uzasadnieniu wskazała, że jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Powódka ustaliła, że pozwany wyżej wskazaną nieruchomość użytkował bez tytułu prawnego – pozwany samowolnie wszedł na nieruchomość i dokonał wykoszenia trawy. Powódka wezwała pozwanego do wydania nieruchomości, jednakże wezwanie pozostało bez odpowiedzi.

Pozwany P. K. wniósł o oddalenie powództwa podnosząc, że pozwany nie udowodnił żądania windykacyjnego, tj. trwałego wkroczenia w sferę uprawnień właściciela, którego skutkiem jest całkowite pozbawienie właściciela władztwa nad rzeczą.

Na mocy ustawy z dnia 10 lutego 2017 r. o K. (...)zniesiono z dniem 31 października 2017 r. A. (...), zaś na mocy art. 46 jej następcą prawnym został K. (...).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu O., gmina O., jako działka numer (...) o powierzchni 1,4000 ha- oznaczonej jako pastwiska trwale PS, dla której Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...).

Dowód: odpis księgi wieczystej k. 6-10, wypis z rejestru gruntów k. 16.

Pozwany P. K. w sierpniu 2016 r. samowolnie wszedł na działkę powódki i skosił trawę pozostawiając na polu skoszoną i zabalotowaną trawę. Okoliczności przyznane przez pozwanego.

W trakcie koszenia pozwany wjechał również na działkę sąsiednią dzierżawioną przez A. M. (1) wskutek czego doszło do interwencji policji. Ponadto na skutek zawiadomienia powódki przez A. M. (1) o skoszeniu trawy na nieruchomości powódki przez P. K. w dniu 15 września 2016 r. pracownicy powódki przeprowadził lustracje działki numer (...) i stwierdzili, że działka ta jest użytkowana – skoszona trawa.

Dowód: notatka ze zdjęciami k. 11-13

Pismem z dnia 16 września 2016 r. powódka poinformowała pozwanego o ujawnieniu faktu użytkowania działki przez pozwanego poprzez jej wykoszenie. Następnie pismem z dnia 10 października 2016 r. powódka wezwała pozwanego do wydania przedmiotowej nieruchomości ustalając termin jej wydania na dzień 21 października 2016 r. godz. 10.00 na w/w nieruchomości. Jednocześnie wskazano pozwanemu, że zostanie naliczone wynagrodzenie z tytułu korzystania z nieruchomości do czasu ostatecznego wydania nieruchomości. Przedmiotowe pismo pozwany odebrał osobiście w dniu 13 października 2016 r. Pozwany na wyznaczony termin nie stawił się w protokole wskazano stan zagospodarowania nieruchomości „działka wykoszona- pozostawione 13 balotów siana”.

Powódka kolejny raz wezwała pozwanego do wydania przedmiotowej nieruchomości ustalając termin jej wydania na dzień 04 listopada 2016 r. godz. 10.00 na w/w nieruchomości. Pozwany nie stawił się na wskazany termin, stan zagospodarowania nieruchomości pozostał taki sam.

Pozwany P. K. od sierpnia 2016 r. nie wchodził samowolnie na działkę powódki.

Dowód: pismo z dnia 16.09.2016 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 14-15; pismo z dnia 10.10.2016 r. wraz z dowodem odbioru k. 16-17; protokół zdawczo-odbiorczy k. 18-21; pismo z dnia 24.10.2016 r. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 22-23; protokół zdawczo-odbiorczy k. 24; zeznania świadka D. S. k. 52; przesłuchanie pozwanego k. 84v.-85.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie należy podkreślić, iż pozwany P. K. nie kwestionował faktu samowolnego wejścia na działkę powódki numer (...) w sierpniu 2016 r. oraz wykoszenie trawy na tej działce.

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie dokumentów złożonych do akt sprawy, których rzetelność i wiarygodność nie budziła wątpliwości Sądu. Sąd dał wiarę zeznaniom świadków, które w całości ocenił jako wiarygodne, albowiem były one logiczne oraz korespondowały z dowodami z dokumentów. Sąd uznał za wiarygodne również zeznania słuchanego w sprawie pozwanego, który szczerze przyznał, że skosił trawę na nieruchomości powódki w sierpniu 2016 r. i zamierzał zabrać zabalotowane siano, ale po otrzymaniu pierwszego pisma od powódki zaniechał zabrania siana i więcej nie wchodził na nieruchomość powódki.

W rozpoznawanej sprawie powództwo nie zasługuje na uwzględnienie, albowiem powódka nie udowodniła, iż pozwany włada nieruchomością oznaczoną numerem 297/4 położoną w obrębie O.. Powódka dochodziła od pozwanego wydania nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym 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. Przepis ten służy ochronie prawa własności i przyznaje właścicielowi rzeczy roszczenie windykacyjne (inaczej zwane wydobywczym), służące przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, a więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności. Legitymowanym do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym jest właściciel rzeczy.

Warto podnieść, iż w myśl art. 6 kodeksu cywilnego na właścicielu spoczywa ciężar udowodnienia, że przysługuje mu prawo własności oraz, że pozwany faktycznie włada jego rzeczą bez podstawy prawnej.

Powódka udowodniła, iż jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Pozwany w żaden sposób nie przeczył twierdzeniom powódki, że jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Wobec powyższego uznać należało, że powódce jako

właściciel przedmiotowych nieruchomości, przysługuje roszczenie windykacyjne. Jednakże powódka nie udowodniła, iż przedmiotową nieruchomością pozwany włada na datę zamknięcia rozprawy. Podkreślenia wymaga, iż Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 listopada 2014 roku w sprawie o sygn. akt IV CSK 135/14 (LEX nr 1628951), stwierdził, że roszczenie windykacyjne służy właścicielowi przeciwko osobie, która rzeczą faktycznie włada, tak więc jego koniecznymi przesłankami jest nie tylko status właściciela (współwłaściciela) i fakt, że nie włada on (sam lub przez inną osobę) swoją rzeczą, ale także fakt, że rzeczą faktycznie włada pozwany - do tego nieuprawniony. Biernie legitymowanym jest tylko faktycznie władający rzeczą. Element fizycznego władania rzeczą zwykle występuje zarówno w konstrukcji posiadania samoistnego, jak i zależnego (art. 336 k.c.). Jest to także niezbędny element dzierżenia (art. 338 k.c.). Przesłanką skutecznego pozwania w procesie windykacyjnym jest jednak fizyczne władanie rzeczą przez pozwanego w chwili wyrokowania (art. 316 § 1 k.p.c.), a wyjątkowo w toku procesu windykacyjnego (por. art. 192 pkt 3 k.p.c.).

O posiadaniu i jego postaci (posiadanie samoistne, posiadanie zależne) decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą. Przyjmuje się, że posiadanie jest stanem faktycznym przejawiającym się we władztwie nad rzeczą (corpus possessionis) oraz woli władania rzeczą dla siebie (animus rem sibi habendi). Pierwszy z tych elementów występuje wtedy, gdy dana osoba znajduje się w sytuacji pozwalającej jej na korzystanie z rzeczy w taki sposób, w jaki mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo. O możliwości korzystania z rzeczy można mówić wówczas, jeżeli władający może używać rzeczy, pobierać z niej pożytki, przekształcać, a nawet ją zniszczyć. Istotnym jest, że władztwo nad rzeczą może być uznane za posiadanie, jeżeli jest stanem trwałym. O posiadaniu można mówić jedynie w przypadku, gdy władanie nie napotyka skutecznego oporu osób trzecich, prowadzącego do trwałej utraty władania rzeczą.

Drugi czynnik w postaci woli władania dla siebie (animus rem sibi habendi) przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje faktyczny stosunek do rzeczy jako własną, z reguły nieograniczoną sferę dyspozycji. Przeważa przy tym obiektywne ujmowanie elementu animi, w którym o władaniu rzeczą jak właściciel albo inny uprawniony decyduje ocena otoczenia posiadającego. Nie można jednak pominąć w tej ocenie rzeczywistej woli władającego.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, wskazać należy, że powódka nie udowodniła, iż pozwany faktycznie władał jej nieruchomością. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie można poczynić ustaleń, że pozwany miał wolę władania nieruchomością powódki. Nie sposób go zatem traktować jako posiadacza nieruchomości, a istniejącego stanu faktycznego traktować jako rzeczywistego korzystania ze stanowiącej własność powoda nieruchomości.

Powódka twierdziła, że w wyniku weryfikacji przeprowadzonej na przedmiotowej działce ustaliła, że pozwany w sierpniu 2016 r. skosił trawę na nieruchomości powódki. Powódka dodała także, że mimo dwóch wezwań do wydania nieruchomości ich nie wydał. Powódka jednakże w toku całego procesu nie podnosiła faktu dalszego użytkowania przez pozwanego niniejszej nieruchomości. Nie przedstawiła także żadnych dowodów na potwierdzenie, iż w trakcie trwania niniejszego procesu i w chwili zamknięcia rozprawy przedmiotowe nieruchomości znajdują się w posiadaniu pozwanego. W toku całego procesu wskazano jedynie na fakt wykoszenie przez pozwanego trawy na działce powódki.

Pozwany wskazał, że skosił trawę na nieruchomości powódki w sierpniu 2016 r. i zamierzał zabrać zabalotowane siano, ale po otrzymaniu pierwszego pisma od powódki zaniechał zabrania siana i od sierpnia 2016 r. nie wchodził na nieruchomość powódki. Pozwany nie wykonywał żadnych innych czynności względem nieruchomości powódki.

Ponadto w protokołach zdawczo-obiornych sporządzonych przez powódkę wskazano stan zagospodarowania nieruchomości potwierdzający wersję pozwanego, zarówno w październiku, jak i w listopadzie na działce znajdowały się baloty siana.

Zważenia wymaga, iż słuchany w sprawie świadek A. M. (1) potwierdził, że P. K. skosił trawę na nieruchomości powódki, co miało miejsce w sierpniu 2016 r. Zebrany w sprawie materiał dowody potwierdza jedynie, samowolne wejści pozwanego na nieruchomość powódki w sierpniu 2016 r. W tych okolicznościach nie można mówić o pozbawieniu powódki przez pozwanego P. K. władstwa nad rzeczą. Biernie legitymowana w sprawie o wydanie rzeczy jest osoba władająca rzeczą, a więc posiadacz.

Mając na względzie powyższe okoliczności na podstawie art. 222 § 1 kodeksu cywilnego należało orzec jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono, na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 7 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokacie, mając na względzie, że pozwany poniósł koszty w łącznej wysokości 737 zł (opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł i wynagrodzenie pełnomocnika 720 zł). Natomiast o kosztach sądowych orzeczono o myśli 113 uoksc nakazując ich ściąganie od powódki (pkt 3 wyroku).

SSR Agnieszka Pręcerek