

Sygn. akt II Ca 462/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 października 2015 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Dariusz Mizera
Sędziowie	SSA w SO Stanisław Łęgosz (spr.) SSR del. Mirosława Makowska
Protokolant	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu w dniu 29 października 2015 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa H. P.

przeciwko M. G.

o ochronę posiadania

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Bełchatowie

z dnia 31 marca 2015 roku, sygn. akt I C 592/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w punktach :

a/ pierwszym sentencji w ten sposób, że przywraca powódce H. P. naruszone przez pozwanego M. G. posiadanie nieruchomości położonej we wsi K. składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami (...) oraz części rolnej działki numer (...) poprzez nakazanie pozwanemu M. G. wydania tej nieruchomości powódce w posiadanie oraz zakazanie pozwanemu naruszania posiadania w/w nieruchomości w przyszłości,

b/ drugim i trzecim sentencji w ten sposób, że zasądza od pozwanego M. G. na rzecz powódki H. P. kwotę 192 (sto dziewięćdziesiąt dwa) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu,

c/ czwartym sentencji w ten sposób, że nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Bełchatowie kwotę 200 (dwieście) złotych tytułem opłaty sądowej od pozwu od której powódka była zwolniona;

2. oddala apelacje w pozostałym zakresie;

3. zasądza od pozwanego M. G. na rzecz powódki H. P. kwotę 96 (dziewięćdziesiąt sześć) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą;

4. nakazuje pobrać od pozwanego M. G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Bełchatowie kwotę 200 (dwieście) złotych tytułem brakującej opłaty sądowej od apelacji od której powódka była zwolniona.

SSO Dariusz Mizera

SSA w SO Stanisław ŁęgoszSSR Mirosława Makowska

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 462/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie IC 592/13 Sąd Rejonowy w Bełchatowie

1. oddalił powództwo H. P. wniesione przeciwko M. G. o przywrócenie posiadania nieruchomości położonej we wsi K., oznaczonej w ewidencji gruntów nr działek (...);
2. zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 173 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. przyznał pełnomocnikowi powódki ustanowionemu z urzędu kwotę 192 zł tytułem wynagrodzenia, którą nakazał wypłacić z sum Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Bełchatowie;
4. nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Bełchatowie kwotę 192,- zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

Powódka H. P. była właścicielką i posiadaczką gospodarstwa rolnego położonego w miejscowości K., obejmującego działki nr (...) (działka siedliskowa), (...)o łącznej powierzchni 8,910 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Bełchatowie urządzona jest księga wieczysta KW NR (...).

Postanowieniem z dnia 31 stycznia 2011 roku wydanym w sprawie I Co 1237/07 Sąd Rejonowy w Bełchatowie przysądził własność w/w nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu w dniu 16 lipca 2009 roku, na rzecz J. P.. Postanowienie uprawomocniło się w dniu 24 maja 2011 r.

Powódka H. P. nie mogąc pogodzić się z faktem zlicytowania jej gospodarstwa i utratą prawa własności kwestionowała zasadność wydania postanowienia o przysądzeniu własności jak i prawidłowość prowadzonego postępowania egzekucyjnego zaskarżając wydane w sprawie orzeczenia, jak też składając zawiadomienia do Prokuratury Rejonowej w Bełchatowie o nieprawidłowościach w toku prowadzonego postępowania egzekucyjnego i sądowego, czy też składając wnioski do przedstawicieli władzy ustawodawczej o zainteresowanie się jej sprawą.

Pomimo utraty własności powódka w dalszym ciągu zamieszkiwała w budynku mieszkalnym posadowionym na działce nr (...) i korzystała z budynków gospodarczych. Nie uprawiała natomiast i nie korzystała z pozostałych gruntów wchodzących w skład jej byłego gospodarstwa.

Jeszcze w czasie licytacji jak i bezpośrednio po niej nabywca nieruchomości J. P. i jego syn A. P. kierując się względami humanitarnymi uzgodnili z powódką, że pomimo utraty własności będzie mogła nadal zamieszkiwać w budynku mieszkalnym zlokalizowanym w przedmiotowym gospodarstwie bez konieczności uiszczania z tego tytułu jakichkolwiek opłat.

Po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności tj. w połowie 2011 roku zaproponowali jej również aby nadal za opłatą uprawiała grunty rolne swego byłego gospodarstwa, lecz powódka kwestionując orzeczenia sądowe na powyższą propozycję nie wyraziła zgody. Wobec odmowy ze strony powódki oraz w zamiarze uprzedzenia

aby powódka nie dokonywała żadnych zasiewów poinformowali ją, że grunty rolne zostaną wydierżawione innym osobom.

Od 2011 roku łąkę na działce nr (...) za zabudowaniami zaczął za ustną zgodą H. P. nieodpłatnie użytkować T. O. (1). Na gruncie dwa razy do roku siał nawóz i kosił dla siebie trawę. W 2011 roku część tej działki kosił także za zgodą powódki brat T. O. (1). Od 2013 r. na tej samej działce po ustnych ustaleniach z H. P. również H. B. kosił dla siebie trawę za odpłatnością każdorazowo po 150 zł.

Pomimo utraty własności powódka występowała ze stosownym wnioskiem i pobierała z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa dopłaty w ramach systemu wsparcia bezpośredniego. Podstawą weryfikacji faktu posiadania działek jest jedynie deklaracja zawarta we wniosku o przyznanie płatności a ustalenie użytkownika danych gruntów rolnych dokonuje się tylko w sytuacji, gdy dany grunt został zadeklarowany przez więcej niż jednego rolnika.

Pozwany M. G. jest właścicielem gospodarstwa rolnego położonego w bezpośrednim sąsiedztwie byłego gospodarstwa powódki.

W dniu 1 lipca 2013 roku pozwany M. G. zawarł z J. P. umowę dzierżawy nieruchomości oznaczonych numerami działek (...) położonych we wsi K. gmina Z. na okres do dnia 31 grudnia 2013 roku.

W październiku i listopadzie 2013 r. pozwany M. G. wykarczował działki nr (...) zlikwidował chwasty, zaorał i przygotował pod zasiew.

W dniu 1 stycznia 2014 r. pozwany zawarł z J. P. kolejną umowę dzierżawy działek (...) na dalszy okres 3 lat. Wiosną 2014 roku pozwany M. G. na działkach nr (...) zasiał łubin. W czerwcu 2014 roku pozwany na działkach nr (...) skosił trawę, zaś działkę nr (...) wykarczował i przygotował pod zasiew. W lipcu tego samego roku pozwany na działce nr (...) dokonał oprysku chwastów.

Stan faktyczny w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia w dużej części nie był sporny między stronami. Ustalenia faktyczne sąd poczynił na podstawie dowodów z zeznań świadków i stron. W szczególności nie było przedmiotem sporu wykonywanie przez pozwanego określonych prac i czynności na działkach wskazanych w pozwie, a które powódka kwalifikowała jako naruszenie jej posiadania. Sąd odmówił jedynie wiary zeznaniom powódki w zakresie w jakim pozostawały one w sprzeczności z wiarygodnymi dla sądu zeznaniami świadków w tym również zgłoszonymi przez samą powódkę oraz zeznaniami pozwanego.

Zdaniem Sądu Rejonowego powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Legitymacja czynna w procesie posesoryjnym przysługuje jedynie posiadaczowi rzeczy (zarówno samoistnemu jak i zależnemu), co jest o tyle istotne, że faktyczne władztwo nad rzeczą nie zawsze może być utożsamiane z posiadaniem o jakim mowa w art. 344 kc. Posiadanie jest stanem faktycznym, w którym podmiot prawa cywilnego sprawuje we własnym interesie faktyczne władztwo nad rzeczą w zakresie prawa własności albo w zakresie innego prawa podmiotowego, umożliwiającego sprawowanie faktycznego władztwa nad cudzą rzeczą. Jeśli władztwo faktyczne nie ma którejkolwiek z powyższych cech, może być uznane jedynie za dzierżenie, albo za władztwo prekaryjne.

Od posiadania należy odróżnić dzierżenie i tzw. władztwo prekaryjne. Zgodnie z art. 338 KC, dzierżycielem jest podmiot, który faktycznie włada rzeczą za kogo innego, w cudzym imieniu. Dzierżenie jest więc stanem faktycznym sprowadzającym się jedynie do faktycznego władztwa nad rzeczą, z wolą jego sprawowania za kogo innego (animus possidendi pro alieno), wykluczającą się z wolą sprawowania władztwa w takim samym zakresie we własnym interesie.

Z kolei władztwo prekaryjne nie jest pojęciem zdefiniowanym w przepisach prawa. Jest to stan faktyczny, w którym określony podmiot sprawuje w swoim własnym interesie, faktyczne władztwo nad rzeczą, które nie wynika z jakiegokolwiek stosunku prawnego i może być w każdej chwili odwołane przez tego kto oddał rzecz we władztwo prekaryjne (precario dans). Władztwo prekaryjne najczęściej ma miejsce w przypadku, gdy precario dans, mający najczęściej tytuł prawny do rzeczy, ze względów humanitarnych lub grzecznościowych, a w szczególności kierując się

własną gościnnością, chcąc wyświadczyć przysługę, umożliwia korzystanie z rzeczy innemu podmiotowi, bez zamiaru zaciągnięcia zobowiązań.

Z uwagi na to, że zarówno dzierżenie jak i precarium nie są posiadaniem, nie korzystają zatem z ochrony posesoryjnej.

W ocenie Sądu Rejonowego powódka nie wykazała, aby była posiadaczem nieruchomości, przy czym jeśli chodzi o działkę nr (...) - nie wykazała, aby w ogóle sprawowała nad nimi jakiegokolwiek władztwo faktyczne. Powódka wykazała jedynie sprawowanie władztwa faktycznego nad działką nr (...), gdzie nadal - pomimo utraty własności - zamieszkiwała i z której za jej zgodą sąsiedzi kosili trawę czy wypasali krowę. Odnośnie natomiast działki nr (...) powódka nie wykazała, aby miało miejsce jakiegokolwiek zachowanie pozwanego względem tej działki a tym bardziej aby było to naruszenie jej posiadania.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie pozwala w ocenie sądu zakwalifikować jej władztwa w zakresie działki nr (...) jako posiadania samoistnego. Posiadaczem samoistnym rzeczy jest bowiem ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (art. 336 kc) w sposób odpowiadający treści prawa własności, a więc korzysta z niej z wyłączeniem innych osób, pobiera pożytki i dochody, a także uważa się za uprawnionego do rozporządzania nią. Konieczne jest zatem - jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1998 r., I CKN 430/98 - wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Mówiąc inaczej, wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. Zatem posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, jeżeli posiadacz włada rzeczą „jak właściciel”, włada nią we własnym imieniu i dla siebie.

Tymczasem z przeprowadzonych dowodów wynika, iż powódka nie tylko nie traktowała siebie jak właściciela ale też jej stosunek do władanej działki nie wykazywał atrybutów typowo właścicielskich. Jak bowiem wynika z zeznań pozwanego M. G. powódka w 2013 r. odmówiła mu wydzierżawienia gospodarstwa powołując się wprost na fakt utraty własności wskutek ich nabycia przez J. P. w drodze licytacji. Jak z kolei wynika z zeznań świadka T. O. (2) powódka miała wątpliwości, czy może świadkowi udostępnić grunty do koszenia trawy, gdy ten z takim wnioskiem zwrócił się do niej wiosną 2014 roku. Znamiennym dla oceny charakteru władztwa sprawowanego przez powódkę są też jej własne zeznania z których wynika, iż motywem nieuiszczenia przez nią podatków od gospodarstwa był właśnie brak tytułu własności, a dalsze jej pozostawanie w przedmiotowym gospodarstwie po utracie prawa własności powódka uzasadniała brakiem orzeczenia eksmisji. Ta ostatnia kwestia wskazuje w ocenie Sądu nie tylko na brak samoistnego charakteru posiadania ale nie pozwala uznać władztwa powódki za jakiegokolwiek posiadanie, skoro jak wynika z art. 338 KC, uznanie określonego władztwa faktycznego nad rzeczą za posiadanie jest uzależnione od tego, czy jest ono sprawowane przez określony podmiot w jego własnym interesie (animus rem sibi habendi).

Powyższej konstatacji i to w odniesieniu do wszystkich działek objętych żądaniem pozwu, nie zmienia fakt, iż powódka pobierała dopłaty z ARiMR. Jak wynika z pisma ARiMR z dnia 20.01.2015 r. podmiot ten de facto nie weryfikuje czy osoba składająca wniosek jest faktycznie posiadaczem nieruchomości. Decyzje o przyznaniu dopłat nie mogą więc same w sobie decydować o tym, że powódka ma być traktowana jako posiadacz przedmiotowych gruntów. Podkreślić wymaga, że oceny władztwa jako posiadania i jego charakteru należy dokonywać całościowo a nie jedynie w oparciu o wybiórcze zachowania, z których powódka próbuje czerpać dla siebie korzyści w tym również o charakterze czysto fiskalnym, czy też próbując w taki m.in. sposób odzyskać utraconą własność.

Z przeprowadzonego postępowania dowodowego nie wynika też w żaden sposób aby powódka w stosunku do przedmiotowych nieruchomości była posiadaczem zależnym. Istotą posiadania zależnego w rozumieniu art. 336 kc jest władztwo nad cudzą rzeczą w zakresie odpowiadającym prawu podmiotowemu - innemu niż własność - które posiadacz wykonuje. Posiadanie zależne może mieć miejsce wtedy, gdy ten, kto rzeczą faktycznie włada, włada nią jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Powódka nie zawierała z właścicielem przedmiotowego gospodarstwa żadnej umowy dotyczącej dalszego jej korzystania z gospodarstwa.

W ocenie sądu władztwo sprawowane przez powódkę (w odniesieniu do działki nr (...)) należy uznać jedynie za władztwo prekaryjne. Jak wynika z zeznań A. P. powódka miała nadal nieodpłatnie zamieszkiwać w swoim domu znajdującym się na działce (...) za zgodą nowego właściciela, który w tej kwestii kierował się względami humanitarnymi. Powódki nie łączył więc z nowym właścicielem J. P. - żaden stosunek prawny na podstawie, którego powódka korzystałaby z przedmiotowej nieruchomości a jednocześnie nie można uznać, aby władała tą działką w jego imieniu. Jak jednak wyżej wskazano prekarzyście nie przysługuje roszczenie posesoryjne.

Dlatego też mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Rejonowy oddalił powództwo.

Od powyższego wyroku apelację złożyła powódka. Zaskarżyła go w całości zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego z przekroczeniem granic swobodnej oceny dowodów polegające :

- bezpodstawnym zdeprecjonowaniu zeznań powódki i uznanie za wiarygodne zeznań pozwanego,

- bezpodstawnym przyjęciu, że powódka nie traktowała siebie jako właściciela, jak również jej stosunek do władania działką nie wykazywał atrybutów typowo właścicielskich, że motywem nieopłacania podatków od gospodarstwa był brak tytułu własności a pozostawanie w gospodarstwie po utracie prawa własności powódka uzasadniała brakiem orzeczenia eksmisji.

- bezpodstawnym przyjęciu, że władanie powódki miało charakter prekaryjny i tym samym nie korzysta z ochrony posesoryjnej.

2. naruszenie prawa materialnego art. 344 § k.c. przez bezzasadne przyjęcie braku samoistnego charakteru posiadania i braku możliwości uznania władztwa powódki za jakiegokolwiek posiadanie.

Występując z tymi zarzutami skarżąca wносиła zmianę zaskarżonego wyroku i przywrócenie powódce posiadania nieruchomości przez nakazanie pozwanemu wydania nieruchomości oraz zakazanie naruszeń na przyszłość (wnioszek w wersji sprecyzowanej na rozprawie przed Sądem Okręgowym).

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest w znacznej części uzasadniona. Na wstępie należy zaznaczyć, że powództwo z jakim wystąpiła powódka nie jest oparte na tytule własności, lecz na posiadaniu. Ochrona udzielana w trybie posesoryjnym jest ochroną stosunkowo słabą, bowiem wyrok uwzględniający takie powództwo nie daje powodowi żadnego prawa rzeczowego czy też obligacyjnego do przedmiotu postępowania.

W postępowaniu w sprawach o naruszenie posiadania zakres kognicji sądu jest bardzo ograniczony, sąd - stosunkowo do przepisu art. 478 kpc - bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Sąd Rejonowy oddalił powództwo uznając, że powódka nie wykazała, by była posiadaczką nieruchomości objętej żądaniem przywrócenia posiadania. Zdaniem sądu nie wykazała, by sprawowała jakiegokolwiek władztwo fizyczne w stosunku do działek (...). Wykazała jedynie sprawowanie takiego władztwa w stosunku do działki (...) na której zamieszkuje i z której sąsiedzi za jej zgodą kosili trawę czy wypasali krowy. Władztwo to jednak nie jest posiadaniem a tylko władztwem prekaryjnym i nie korzysta z ochrony posesoryjnej. Z kolei w zakresie działki (...) powódka nie wykazała, aby miało miejsce jakiegokolwiek zachowania pozwanego względem tej działki, a tym bardziej by było to naruszenie jej posiadania.

Apelacja powódki koncentruje się na kwestionowaniu stanowiska sądu, że powódka nie wykazała, by była posiadaczką nieruchomości objętej postępowaniem. Stąd też zarzuca sądowi pierwszej instancji dokonanie nieprawidłowej oceny

zebranego w sprawie materiału dowodowego, która to ocena doprowadziła go do błędnego uznania, iż nie wykazała posiadania nieruchomości. Tak przedstawiony zarzut apelacyjny należy podzielić.

W sprawie nie ulega wątpliwości, iż nieruchomość objęta żądaniem ochrony posesoryjnej składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr: (...) była uprzednio przedmiotem prawa własności powódki oraz przedmiotem jej posiadania. Wszczęcie postępowania egzekucyjnego skierowanego do nieruchomości powódki i wydanie w jego toku postanowienia o przysądzeniu własności na rzecz J. P., nie oznacza automatycznej utraty przez powódkę posiadania nieruchomości. Zwrócić należy uwagę, że strona pozwana w toku niniejszego postępowania nie wykazała, by w trakcie egzekucji z nieruchomości doszło do oddania nieruchomości powódki pod dozór innej osobie, nie wykazała również, by po wydaniu postanowienia o przekazanie własności nowy właściciel został przez komornika wprowadzony w posiadanie nabytej nieruchomości (art. 999 § 1 kpc).

Gdyby powyższe okoliczności zostały przez pozwanego wykazane, to zaprezentowane stanowisko sądu pierwszej instancji, iż powódka w momencie wejścia na nieruchomość przez pozwanego nie była już posiadaczem nieruchomości, byłoby prawidłowe. Tymczasem w przedmiotowej sprawie nie zostało to wykazane. Z faktu, że powódka nie wykorzystywała gospodarczo większości działek nie można wnioskować o utracie ich posiadania. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z 5 listopada 2009r. ICSK 82/09 posiadacz może w stosunku do rzeczy przejściowo nie wykazywać władztwa i na skutek tego nie utraci jej posiadania . Istotne jest bowiem nie wykazywanie konkretnych czynności wobec rzeczy, lecz to czy ma możliwość ich wykonywania bez potrzeby wytoczenia powództwa o przywrócenie posiadania. Występowanie tej możliwości przesądza o istnieniu posiadania . Powódka do momentu wejścia na nieruchomość pozwanego w takiej sytuacji się znajdowała.

Nie sposób też zaakceptować stanowiska sądu pierwszej instancji odmawiającego znaczenia w sprawie faktu występowania przez powódkę do odpowiedniego urzędu z wnioskami o dopłaty unijne. Podnoszona przez sąd pierwszej instancji okoliczność, iż instytucja przyjmująca wnioski nie dokonuje weryfikacji czy osoba ubiegająca się o dopłatę jest posiadaczem nieruchomości, nie ma większego znaczenia. Występowanie z takim wnioskiem jest okoliczność wykazująca na posiadanie nieruchomości.

Nie do zaakceptowania jest także stanowisko Sądu pierwszej instancji, iż władztwo powódki odnośnie działki (...) należy określić jako władztwo prekaryjne . Przyjęcie takiej konstrukcji prawnej na gruncie przedmiotowej sprawy, kiedy powódka nie akceptuje decyzji podejmowanych w postępowaniu egzekucyjnym, kontestuje je, wszczyna dodatkowe postępowanie karne, nie akceptuje osoby nabywcy licytacyjnego, nie znajduje uzasadnienia. W takiej sytuacji trudno mówić, że między powódką a nowym właścicielem zaistniał stosunek grzeźnościowy.

Dlatego też Sąd Okręgowy nie podziela końcowego stanowiska sądu pierwszej instancji, że powódka nie była posiadaczem nieruchomości, stąd też nie przysługuje jej legitymacja czynna do dochodzenia roszczeń o przywrócenie posiadania. Konsekwencją tego jest zmiana na podstawie art. 386§1kpc zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa w zakresie nieruchomości objętej działkami (...).

Natomiast apelacja powódki podlega oddaleniu jedynie w części dotyczącej działki (...). Powódka nie przedstawiła bowiem żadnych dowodów, by nieruchomość ta znajdowała się we władaniu pozwanego. To zaś było podstawą oddalenia powództwa przez sąd pierwszej instancji. Apelacja złożona przez powódkę nie podważa tego stanowiska i nie wskazuje żadnych dowodów na istnienie innego stanu rzeczy, niż przyjęty przez sąd pierwszej instancji.

W tym tylko zakresie Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 kpc.

Konsekwencją zmiany w zakresie żądania głównego jest również korekta orzeczenia w zakresie kosztów procesu. Mając na uwadze, że powódka uległa tylko w nieznacznym zakresie Sąd Okręgowy na podstawie art. 100 zd 2 kpc obciążył pozwanego pełnymi kosztami w obu instancjach.

Na oryginale właściwe podpisy