

**Sygn. akt: I C 103/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy w Oleśnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Katarzyna Kałwak**

**Protokolant: sekr. sądowy Klaudia Pluta**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 grudnia 2015 roku

sprawy z powództwa **J. Z.**

przeciwko R. B. (1)

### **o naruszenie posiadania**

I. nakazuje pozwanemu R. B. (1) przywrócić powódce J. Z. posiadania nieruchomości o powierzchni 0,5700 ha, położonej w miejscowości S., gmina P., będącej częścią działki o numerze (...), dla której to Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), która to część przylega do działki siedliskowej powódki i do drogi publicznej biegnącej w miejscowości S. oraz przywrócić stan poprzedniego nieruchomości poprzez widoczne rozdzielanie części nieruchomości zajmowanej przez pozwanego z częścią zajmowaną przez powódkę – przed naruszeniem posiadania;

II. dalej idące roszczenie oddala;

III. zasądza od pozwanego R. B. (1) na rzecz powódki J. Z. kwotę 1.075,00 zł (jeden tysiąc siedemdziesiąt pięć złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 156,00 zł (sto pięćdziesiąt sześć złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 15.05.2014 r. (prezentata Sądu) powódka **J. Z.** wystąpiła przeciwko R. B. (1) na podstawie art. 344 § 1 kodeksu cywilnego

o przywrócenie posiadania nieruchomości sprzed samowolnego naruszenia jej posiadania poprzez nakazanie pozwanemu wydania na rzecz powódki środkowej części działki nr (...) położonej w obrębie S., gmina P. o powierzchni 57,00 arów, dla której Sąd Rejonowy w Kluczborku (obecnie Sąd Rejonowy w Oleśnie) prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz przywrócenie stanu poprzedniego nieruchomości poprzez widoczne rozgraniczenie części nieruchomości zajmowanej przez pozwanego oraz powódkę przed naruszeniem posiadania. Nadto, powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania według spisu kosztów, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 800,00 zł.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podniosła, że działka nr (...) została zajęta przez matkę powódki A. R. - a następnie w 1960 r. przekazana w posiadanie samoistne celem gospodarowania ziemią na rzecz powódki - oraz równocześnie przez Z. B., ojca pozwanego. Powódka i Z. B., oboje posiadający nieruchomość samoistnie od lat 50-tych XX wieku, podzielili ją równo pomiędzy siebie. Część zachodnia została zajęta przez Z. B., a część wschodnia przez matkę powódki. Obie strony uzgodniły też, że będą płaciły podatek rolny na przemian. Zajmowane części działek były rozdzielone miedzą oraz krzakami rosnącymi przy drodze w miejscu rozgraniczenia zajmowanych części działki, co jest

widoczne na zdjęciach satelitarnych. Około 01 kwietnia 2014 r. pozwany przeorał część działki będącej w posiadaniu samoistnym powódki o powierzchni 57,00 arów, samowolnie naruszając posiadanie powódki, jednocześnie usuwając rozdzielającą obie części nieruchomości miedzę oraz zarośla przy drodze. Następnie pozwany obsiał zajęty grunt zbożem. R. B. (1) stał się właścicielem przedmiotowej działki na podstawie umowy darowizny (darczyńcami byli jego rodzice)

z dnia 18.11.2012 r. Przez cały 2013 r. strony posiadały w sposób zgodny części działki do czasu samowolnego naruszenia posiadania przez pozwanego. Nadto, strona powodowa wskazała, że postanowieniem Sądu Rejonowego w Oleśnie z dnia 16.10.2012 r. o sygn. akt

I Ns 349/11 Z. B. i J. B. nabyli z dniem 4 listopada 1971 r. na własność gospodarstwo rolne położone w S., składające się z działek o numerach (...)

i 13, o łącznej powierzchni 2.6580 ha, dla których wówczas nie było urzędzonej księgi wieczystej. J. Z. na w/w postanowienie złożyła skargę o wznowienie postępowania, która jest rozpatrywana przez tut. Sąd pod sygn. akt V Ns 417/13 (obecnie I Ns 44/15). Postanowieniem z dnia 14.11.2013 r. tut. Sąd zabezpieczył roszczenie powoda poprzez zakaz zbywania nieruchomości przez pozwanego. Pismem z dnia 07.04.2014 r. powódka wezwała pozwanego do przywrócenia posiadania oraz stanu poprzedniego nieruchomości, co nie nastąpiło. Powódka uzasadniła wniosek o przyznanie kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 800,00 zł, jako stanowiącej należne wynagrodzenie za pracę pełnomocnika powoda, uwzględniając nakład jego pracy. – pozew - karta 4 – 6.

Na rozprawie w dniu 30 października 2014 roku pełnomocnik powódki zmodyfikował żądanie pozwu w ten sposób, że po powierzchni działki zajętej, a to 57 arów wniósł o dodanie formułowania „według mapy stanowiącej dowód nr 2” – karta 11. Pełnomocnik powódki wskazał również, że naruszenie posiadania nastąpiło około 01.04.2014 r. Do tego czasu część nieruchomości opisana w punkcie I pozwu była w posiadaniu powódki. – protokół rozprawy z dnia 30 października 2014 r. – karta 61.

W dniu 14.12.2015 r. faksem, a następnie w dniu 15.12.2015 r. pocztą, pełnomocnik powódki złożył spis kosztów w sprawie domagając się zasądzenia następujących kwot: **800,00 zł** – tytułem wynagrodzenia adwokata zgodnie z § 8 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu; **17,00 zł** – opłata skarbową od udzielonego pełnomocnictwa; **702,00 zł** koszt stawiennictwa pełnomocnika powódki na rozprawach przed tut. Sądem w dniach: 24.07.2014 r., 30.10.2014 r., 14.05.2015 roku, trasa: W. – O. – W. (140,0 km x 2) x 3 x 0,8358 zł = 702,07 zł – wyliczone na podstawie stawki określonej rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków ustalania oraz sposobu dokonywania zwrotu kosztów używania do celów służbowych samochodów osobowych, motocykli i motorowerów niebędących własnością pracodawcy (Dz.U. z 2002 r., nr 27, poz. 271); **200,00 zł** – opłata sądowa od pozwu. Łącznie strona powodowa dochodzi kosztów w wysokości: 1.719,00 zł. – spis kosztów – karta 106 i 108.

W **odpowiedzi na pozew** wniesionej w dniu 05.06.2014 r. **pozwany** R. B. (1) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów. W uzasadnieniu podniósł, że pozew jest niezasadny, gdyż powódka nie była samoistnym posiadaczem przedmiotowej części działki, a uzasadnienie pozwu nie wskazuje przesłanek do przywrócenia posiadania. Pozwany oświadczył, że powódka nie posiadała i nie uprawiała przedmiotowej działki, wobec czego nie przysługuje jej przymiot posiadacza samoistnego, który może występować o przywrócenie posiadania. – odpowiedź na pozew – karta 34.

Na rozprawie w dniu 30 października 2014 roku pełnomocnik pozwanego oświadczył, że nie było naruszenia posiadania, bowiem powódka nie posiadała tej części nieruchomości, która została opisana w pkt I petitum pozwu. Tą część działki uprawiał R. B. (2) przez jeden rok 2012/2013 i oddał to R. B. (1). Przed rokiem 2012/2013, tj. przed uprawą przez R. B. (2), był tam nieużytek, ugór. – protokół rozprawy z dnia 30 października 2014 r. – karta 61 verte.

Z kolei na rozprawie w dniu 15 grudnia 2015 r. pełnomocnik pozwanego podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie oraz wniósł o zasądzenie kosztów, w tym kosztów zastępstwa procesowego – protokół rozprawy z dnia 15 grudnia 2015 r. – karta 107.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Prawomocnym postanowieniem z dnia 16 października 2012 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 349/11 z wniosku Z. B. z udziałem R. B. (3), J. B. i U. W., Sąd Rejonowy w Oleśnie I Wydział Cywilny stwierdził, że małżonkowie Z. B. - syn A. i P. - oraz J. B. - córka L. i F. - na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej nabyli na własność gospodarstwo rolne położone w S., składające się z działek o numerach: (...) i (...), o łącznej powierzchni 2.6580 ha, dla których to nie było wówczas urządzonej księgi wieczystej – z dniem 4 listopada 1971 roku.

**dowód** : - postanowienie Sądu Rejonowego w Oleśnie I Wydział Cywilny z dnia 16 października 2012 r. sygn. akt I Ns 349/11 – k. 15.

R. B. (1) stał się właścicielem działki nr (...), tj. nieruchomości gruntowej stanowiącej grunty orne o pow. 1,8760 ha, położonej w województwie (...), powiecie (...), gminie P., miejscowości S. na podstawie umowy darowizny oraz aktu ustanowienia służebności sporządzonej w formie aktu notarialnego nr rep. (...) z dnia 28.11.2012 r. sporządzonego przed notariuszem K. J.. Darczyńcami byli jego rodzice – Z. B. i J. B..

**dowód** : - fakty bezsporne.

W dniu 12.12.2012 r. Sąd Rejonowy w Kluczborku VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Oleśnie (obecnie: Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych) założył księgę wieczystą nr (...) dla w/w działki nr (...) położonej w miejscowości S., dla której nie była wcześniej prowadzona księga wieczysta. Wniosek o założenie tej księgi wpłynął 29.11.2012 r. Jako jedyny właściciel został wpisany do w/w księgi wieczystej R. B. (1) syn Z. i J..

**dowód** : - elektroniczny odpis księgi wieczystej nr (...) – k. 19 – 22 v.

Pełnomocnik J. Z. pismem z dnia 11.07.2013 r. wezwał R. B. (1), jako obecnego właściciela, do uregulowania stanu prawnego nieruchomości. Wskazał, że J. Z. jest posiadaczem samoistnym części dz. nr (...) położonej w obrębie S., gm. P. od ponad 30 lat. Wezwał do uregulowania stanu prawnego nieruchomości poprzez przeniesienie własności nieruchomości części działki stanowiącej około 80 arów na jej rzecz w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego wezwania. Brak reakcji spowodować miał wystąpienie na drogę postępowania sądowego.

**dowód** : - wezwanie do uregulowania stanu prawnego nieruchomości z dnia 11.07.2013 r. – k. 17.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie pełnomocnik R. B. (1) w piśmie z dnia 18 lipca 2013 r. poinformował pełnomocnika J. Z., że Z. i J. B. stali się właścicielami przedmiotowej działki na mocy ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych z dnia 26 października 1971 r. Natomiast obecnie właścicielem tej działki jest ich syn R. B. (1), stan prawny nieruchomości jest zatem uregulowany. Podniósł, że wezwanie do uregulowania stanu prawnego wydaje się być bezprzedmiotowe co do stanu prawnego jak i co do obszaru wskazanego w w/w piśmie. R. B. (1) jest właścicielem powyższej nieruchomości od 28 listopada 2012 r. co rodziłoby konieczność zapłaty podatku dochodowego w przypadku przeniesienia własności, o której mowa w w/w wezwaniu.

**dowód** : - odpowiedź pełnomocnika R. B. (1) z dnia 18.07.2013 r. na w/w wezwanie – k. 18.

Wnioskiem opatrzonym datą 02.09.2013 r. pełnomocnik J. Z. zwrócił się do sądu wieczystoksięgowego, tj. Sądu Rejonowego w Kluczborku VIII Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w Oleśnie na podstawie przepisu art. 36<sup>(( 2 ))</sup> ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece o sporządzenie i doręczenie odpisu postanowienia, zgodnie z którym osoby, które darowały ww. nieruchomość o KW nr (...) na rzecz R. B. (1) ją nabyły, ewentualnie, na wypadek nieprzychylenia się do powyższego wniosku, pełnomocnik wniósł o wskazanie tytułu prawnego nabycia

w/w nieruchomości przez osoby, które darowały nieruchomość, wskazanie daty nabycia, danych nabywców oraz sygn. akt postępowania, którym nabyto prawo własności. Celem wykazania interesu prawnego, pełnomocnik w uzasadnieniu wniosku wskazał, że J. Z. jest posiadaczem samoistnym części działki nr (...) położonej w obrębie S., gm. P. od ponad 30 lat.

W odpowiedzi opatrzonej datą 09 września 2013 r. powyższy sąd wieczystoksięgowy przesłał pełnomocnikowi J. Z. ksero w/w postanowienia Sądu Rejonowego

w Oleśnie I Wydział Cywilny z dnia 16 października 2012 r., sygn. akt I Ns 349/11.

**dowód** : - wniosek o odpis dokumentu – k. 23;

- odpowiedź Sądu Rejonowego w Kluczborku VIII Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w Oleśnie – k. 24.

W dniu 15.10.2013 r. J. Z. wniosła do Sądu Rejonowego w Kluczborku V Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w Oleśnie skargę o wznowienie powyższego postępowania zakończonego prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Oleśnie z dnia 16 października 2012 r. o sygn. akt I Ns 349/11. Postanowienie to zostało zaskarżone w całości oraz na podstawie przepisu art. 524 § 2 w zw. z art. 401 pkt 2 k.p.c. skarżąca wniosła o: wznowienie postępowania zakończonego powyższym postanowieniem oraz o zmianę inkryminowanego postanowienia w części dotyczącej dz. nr (...) poprzez stwierdzenie, że J. Z. nabyła z dniem 4 listopada 1971 roku część działki nr (...) położonej w obrębie S., gmina P. o pow. 76,42a, dla której Sąd Rejonowy

w Kluczborku prowadzi KW o nr (...). Skarżąca wniosła też o fizyczne wydzielenie przez tut. Sąd nieruchomości według załączonej do skargi mapy. Nadto, skarżąca wniosła na podstawie art. 755 § 1 pkt 2 k.p.c. w zw. z art. 730 § 1 k.p.c. o zabezpieczenie roszczenia skarżącej poprzez ustanowienie zakazu zbywania nieruchomości objętej postępowaniem do czasu jego prawomocnego zakończenia, na wypadek nieprzychylenia się do wniosku o ustanowienie zakazu zbywania nieruchomości skarżąca na podstawie art. 755 § 1 pkt 5 k.p.c. w zw. z art. 730 § 1 k.p.c. wniosła o zabezpieczenie roszczenia poprzez wpisanie stosownego ostrzeżenia o toczącym się postępowaniu w księdze wieczystej nr (...).

W uzasadnieniu skargi o wznowienie skarżąca wskazała m.in., że działka nr (...) położona w obrębie S. przylega bezpośrednio do gospodarstwa rolnego skarżącej położonego w (...). Najdalej wysunięta zachodnia część działki stanowi miejsce składowania rzeczy przez skarżącą, przejazd i przejście do gospodarstwa rolnego skarżącej oraz miejsce parkowania pojazdów rodziny skarżącej. Pozostała część działki jest uprawiana przez skarżącą rolniczo. Działka jest nadal posiadana samoistnie przez skarżącą, która weszła w posiadanie od swojej matki w dobrej wierze.

Jako podstawę prawną do wznowienia postępowania skarżąca wskazała art. 524 § 2

w zw. z art. 401 pkt 2 k.p.c. wskazując, że inkryminowane postanowienie naruszyło prawo skarżącej, poprzez uznanie że nabyte przez nią prawo z mocy prawa przysługuje innej osobie. Skarżąca nie miała możliwości skutecznej obrony swoich praw, pomimo tego,

że wnioskodawca wszczynając postępowanie powinien ją wskazać jako uczestnika postępowania. Skarżąca dowiedziała się w czerwcu 2013 r., że Z. B. nabył całą działkę nr (...), jednak nie wiedziała wtedy jeszcze w jaki sposób nabył, kiedy i w jakim postępowaniu.

**dowód** : - skarga o wznowienie postępowania wraz z potwierdzeniem nadania do Sądu 15.10.2013 r. – k. 12 – 14.

Sprawa powyższa ze skargi J. Z. o wznowienie postępowania toczyła się najpierw pod sygn. akt V Ns 417/13, a po reorganizacji od początku 2015 r. do nadal toczy się pod sygn. akt I Ns 44/15.

W sprawie powyższej postanowieniem z dnia 14 listopada 2013 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania R. B. (1) (pkt 1) oraz udzielił zabezpieczenia poprzez ustanowienie zakazu zbywania części działki nr (...) położonej w obrębie S., gmina P. o pow. 76,42a, dla której Sąd Rejonowy w Kluczborku VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Oleśnie prowadzi KW o nr (...), do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.

**dowód** : - postanowienie z dnia 14.11.2013 r. – k. 25 – 27; akta sprawy I Ns 44/15.

Na rozprawie w dniu 27 marca 2014 r. toczącej się w w/w sprawie ze skargi o wznowienie postępowania (V Ns 417/13 a obecnie I Ns 44/15) pełnomocnik uczestnika postępowania R. B. (1) oświadczył, iż uznaje w części wniosek skarżącej J. Z.. Wskazał, że państwo B. chcieli tę sprawę wyjaśnić wcześniej, jeszcze przed wystąpieniem o uwłaszczenie, ale nie było ze strony pani Z. zgody. Zaproponowali, że wystąpią sami o uwłaszczenie, a następnie odpiszą należną jej część. Ma zastrzeżenia wyłącznie co do żądanej powierzchni. Podniósł, że Pani Z. płaciła podatki za ¼ działki i taką też część użytkowała, co odpowiada powierzchni 45 – 50 arów. Cała powierzchnia działki ma 1.8700 ha. Natomiast uczestniczka postępowania J. B. (matka R. B. (1)) przychyliła się do stanowiska pełnomocnika uczestnika postępowania R. B. (1).

**dowód** : - protokół rozprawy z dnia 27 marca 2014 r. ze sprawy V Ns 417/13 a obecnie I Ns 44/15 – kserokopia – k. 97 – 99;

- zdjęcie satelitarne ze strony (...)z naniesionymi propozycjami R. B. (1) i J. Z. – w aktach sprawy I Ns 44/15 – k. 11.

Pismem opatrzonym datą 07.04.2013 r. (prawidłowo powinno być 2014, zgodnie z potwierdzeniem odbioru) pełnomocnik J. Z. wskazanej jako posiadacz samoistny części dz. nr (...) położonej w obrębie S., gmina P., wezwał, w związku z naruszeniem przez R. B. (1) posiadania nieruchomości, do zaniechania naruszenia i przywrócenia stanu poprzedniego, m.in. poprzez rozdzielenie części nieruchomości zajmowanej dotychczas przez R. B. (1) oraz J. Z..

W wezwaniu zakreślony został termin na przywrócenie posiadania – do dnia 14.04.2014 r. Brak reakcji spowoduje wystąpienie na drogę postępowania sądowego.

Powyższe wezwanie zostało odebrane przez żonę R. B. (1) w dniu 10.04.2014 r.

**dowód** : - wezwanie R. B. (1) do przywrócenia posiadania oraz stanu poprzedniego nieruchomości z dnia 07.04.2013 r., wraz z potwierdzeniem odbioru 10.04.2014 r. – k. 28.

J. Z. płaciła część podatku rolnego od działki nr (...).

**dowód** : - dowody wpłat dokonanych na poczet podatku rolnego – k. 16 – 16 v.

- oświadczenie pełnomocnika R. B. (1) - protokół rozprawy z dnia 27 marca 2014 r. ze sprawy V Ns 417/13 a obecnie I Ns 44/15 – kserokopia – k. 97–99.

Od strony wschodniej działka nr (...) kończy się klinem, z jego strony północnej ograniczona jest drogą asfaltową S. – R., od strony południowej utwardzoną drogą polną – stanowiącą odrębną działkę nr (...). Od strony zachodniej granicę działki (...) stanowi ulica (...), pod numerem (...)której znajdują się zabudowania rodziny B.. W części wschodniej działki znajduje się posesja powódki - nr (...). W tej części znajdują się zadrzewienia drzewem iglastym oraz brzozaami i leszczynami, składowane są palety, cegły, mały kontener, maszyna rolnicza – przegrabiarka, parkowane są samochody rodziny Z..

**dowód** : - protokół oględzin z dnia 19.08.2014 roku przeprowadzonych w sprawie V Ns 417/13 (obecnie I Ns 44/15) – karta 94 – 94 – kserokopia – k. 71 – 73;

- dokumentacja zdjęciowa zrobiona podczas oględzin w dniu 19.08.2014 r. przeprowadzonych w sprawie V Ns 417/13 (obecnie I Ns 44/15) – k. 79;

- zeznania świadka A. G. (córci powódki) - protokół rozprawy z dnia 24 lipca 2014 roku – k. 46 v. – 47;

- zdjęcie satelitarne z systemu geoportal.gov.pl – k. 10 z naniesionymi przez Sąd adnotacjami;

Część działki będącą w posiadaniu pozwanego oddzielała od spornej części działki miedza. Na miedzy rosło drzewo. W 2014 roku zanikła ta granica i miedza. Stało się to w okresie wiosennym, została zaorana. Drzewo zostało wycięte przez rodzinę B.. Stworzył się jeden duży kawałek gruntu.

**dowód** : - zeznania świadka R. B. (2) - protokół rozprawy z dnia 30 października 2014 roku – k. 61 v. – 62;

- zdjęcia satelitarne z systemu geoportal.gov.pl – k. 10 i 11;

- dokumentacja zdjęciowa zrobiona podczas oględzin w dniu 19.08.2014 r. przeprowadzonych w sprawie V Ns 417/13 (obecnie I Ns 44/15) w szczególności zdjęcia nr 1 -5, 9-10 – k. 79;

- przesłuchanie powódki J. Z. – e-protokół rozprawy z dnia 14 maja 2015 r.; protokół papierowy – k. 88-89.

Na środkowej części działki nr (...) powódka siała co roku zboże, z jednoroczną przerwą parę lat temu, kiedy to stało to pole odłogiem. Powódka w uprawie korzystała

z pomocy osób innych – wynajmowała robotników - jest bowiem osobą starszą. Nigdy nie wynajmowała kogoś z rodziny B.. To powódka decydowała o rodzaju i zakresie prac. Powódka siała tam różne zboże, jęczmień, mieszkanę.

W uprawie roli pomagał powódce również zięć - M. G.. Pomagał on także swojemu znajomemu R. B. (2). Około 2012 roku M. G. był

u R. B. (2) i powiedział mu, że uprawia działkę w S. (sporną część działki nr (...)) i popsuł mu się ciągnik oraz poprosił, aby R. B. (2) wykonał mu prace polowe. Wobec tego R. B. (2) wykonał na jego prośbę orkę, uprawę do siewu i siew zboża. Natomiast R. B. (2) tego zboża nie zbierał, gdyż nie ma kombajnu. Nigdy nie dzierżawił on też od J. Z. tej, ani żadnej innej działki. Nie wykazywał tej działki w Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, gdyż nie był jej dzierżawcą. J. Z. mówiła R. B. (2) co ma zrobić na tym polu, prosił go o to także M. G.. Świadek nie ma powiązań rodzinnych z Z.. Nie łączyła go również żadna umowa z R. B. (1). Rodzina B. nie protestowała uprawie roli przez R. B. (2), bowiem już była sprawa w sądzie „ o zasiedzenie”.

Zakres prowadzonych prac obejmował działkę nr (...) aż do miedzy. Powódka posiadała bowiem działkę nr (...) aż do „koloru ciemnego zaznaczonego na okazanym zdjęciu”.

**dowód** : - zeznania świadka R. B. (2) - protokół rozprawy z dnia 30 października 2014 roku – k. 61 v. – 62;

- zdjęcia satelitarne z systemu geoportal.gov.pl z naniesionymi przez Sąd adnotacjami – k. 10 i 11;

- zeznania świadka A. G. (córkę powódki) - protokół rozprawy z dnia 24 lipca 2014 roku – k. 46 v. – 47;

- przesłuchanie powódki J. Z. – e-protokół rozprawy z dnia 14 maja 2015 r.; protokół papierowy – k. 88-89;

- zeznania świadka J. B. (matka pozwanego) - protokół rozprawy z dnia 24 lipca 2014 roku – k. 47 – 47 v.

W 2012 roku R. B. (1) nie przeszkadzał R. B. (2) w uprawie na spornej nieruchomości. Na początku 2014 roku bądź pod koniec 2013 roku R. B. (1) przyjechał do R. B. (2) i zapytał go czy on ten grunt w S. wykazuje w Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. R. B. (2) mu powiedział, że nie. R. B. (1) poinformował go, że grunt należy do niego.

**dowód** : - zeznania świadka R. B. (2) - protokół rozprawy z dnia 30 października 2014 roku – k. 61 v. – 62;

- zdjęcia satelitarne z systemu (...) – k. 10 i 11;

- zeznania świadka J. B. (matka pozwanego) - protokół rozprawy

z dnia 24 lipca 2014 roku – k. 47 – 47 v.

W 2013 roku pozwany nie wykonywał żadnych prac na środkowej części działki nr (...), pozostało na niej ściernisko. W 2013 roku pozwany tylko płacił podatki od działki, ale nie uprawiał jej. Dopiero w kwietniu 2014 roku pozwany tam zaczął uprawiać, zaorał, wyczyścił działkę z chwastów i zasiał, z uwagi na złożony przez pozwanego wniosek o dopłaty. Działka jest uprawiana przez R. B. (1) nadal, składa on wnioski o dopłaty.

**dowód** : - zeznania świadka A. G. (córki powódki) - protokół rozprawy z dnia 24 lipca 2014 roku – k. 46 v. – 47;

- zeznania świadka J. B. (matka pozwanego) - protokół rozprawy z dnia 24 lipca 2014 roku – k. 47 – 47 v.;

- przesłuchanie pozwanego R. B. (1) – e-protokół rozprawy z dnia 14 maja 2015 r.; protokół papierowy – k. 88-89.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie co do zasady.

W sprawie bezsporny był fakt, że pozwany R. B. (1) jest właścicielem działki nr (...). Bezsporny był również fakt, że na wiosnę 2014 r. pozwany rozpoczął prace rolnicze na tej działce, polegające głównie na orce i zasiewie zboża. Natomiast sporna była okoliczność, czy powódka J. Z. była wówczas tj. około 01 kwietnia 2014 r. posiadaczem samoistnym środkowej części działki nr (...).

Artykuł 342 kodeksu cywilnego stanowi, że nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Zgodnie z treścią art. 344 § 1 kodeksu cywilnego - 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. Natomiast § 2 powoływanego artykułu stanowi, że roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia.

Powódka podniosła, że do naruszenia posiadania miało dojść około 01.04.2014 r., a już 15.05.2014 r. wytoczyła powództwo posesoryjne. Pozwany potwierdził, że rozpoczął prace rolnicze na w/w działce wiosną 2014 r. Wobec powyższego, w/w termin roczny na wystąpienie z roszczeniem został zachowany.

Natomiast zgodnie z treścią art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Mając na uwadze powołane przepisy, dla oceny zasadności powództwa posesoryjnego J. Z. nie ma znaczenia fakt, iż R. B. (1) bezspornie jest właścicielem działki nr (...). Bez znaczenia pozostaje również okoliczność, że J. Z. wystąpiła ze skargą o wznowienie w/w postępowania uwłaszczeniowego. W judykaturze i doktrynie jednolicie wskazuje się bowiem, że Stosownie do dyspozycji art. 344 § 1 k.c. roszczenie posiadacza o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń zależne jest od zgodności posiadania ze stanem prawnym w takim wypadku, gdy **po samowolnym naruszeniu** posiadania sąd lub inny powołany do rozpoznania spraw tego rodzaju organ państwowy prawomocnym orzeczeniem stwierdził, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny ze stanem prawnym - Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 1968 r., III CZP 52/68 (OSNC 1969/3/48, LEX nr 806); por. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 1972 r., III CZP 79/72, (LEX nr 1633273). Natomiast w okolicznościach przedmiotowej sprawy postępowanie uwłaszczeniowe zakończyło się prawomocnie w 2012 r., do

naruszenia posiadania doszło w kwietniu 2014 r., a postępowanie w sprawie ze skargi o wznowienie postępowania nadal jest w toku.

Artykuł 336 k.c. stanowi, że posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Natomiast zgodnie z art. 337 k.c. posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne. Poza tym ustawodawca wprowadził do kodeksu cywilnego domniemanie, iż ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym (art. 339).

Sąd ustalił ostatni spokojny stan posiadania przede wszystkim w oparciu o zeznania świadka R. B. (2), który jest osobą bezstronną, choć znaną obu stronom procesu. Nie ma on jednak żadnego interesu prawnego czy faktycznego związanego ze sporną nieruchomością. Jego zeznania wykazały ponad wszelką wątpliwość, że w 2012 r. sporną część działki nr (...) (wskazaną przez świadka na zdjęciu satelitarnym) uprawiał zięć powódki M. G., a pomagał mu w tym R. B. (2), który w zamian mógł liczyć na pomoc M. G. w swoim gospodarstwie. W 2012 r. dokonano orki, uprawy do siewu i samego siewu zboża. Prace zlecała świadkowi J. Z., a nadto prosił go M. G.. Biorąc pod uwagę wegetację roślin i roczny płodozmian na gruncie rolnym – co najmniej do 2013 r. działka była czynnie uprawiana przez powódkę lub w jej imieniu i na jej rzecz. Zeznania tego świadka wyraźnie potwierdziły, że R. B. (2) nie dzierżawił spornej części działki od powódki, a jedynie pomagał koledze (zięciowi powódki). Nie łączyła go również żadna umowa z R. B. (1). Natomiast świadek zasianego zboża nie zbierał, nie ma bowiem kombajnu. Fakt samej uprawy na spornym gruncie, jak i fakt zlecenia wykonywania poszczególnych czynności R. B. (2) i zięciowi M. G. przez powódkę świadczy niewątpliwie o samoistnym posiadaniu spornej części działki przez powódkę. Zakres posiadania i jego charakter, tj. posiadanie samoistne potwierdziły również zeznania świadka A. G., która zeznała, że powódka posiadała działkę nr (...) aż do: „koloru ciemnego zaznaczonego na okazanym zdjęciu” – k. 10. Potwierdziła fakt uprawiania tego pola przez powódkę, z jednoroczną przerwą i fakt zlecenia pracy robotnikom na jej rzecz. Nadto, okoliczność dotychczasowego uprawiania spornej części działki nr (...), zlecenie prac na swój rachunek R. B. (2) oraz zamiar dalszego uprawiania, przekreślony przez naruszenie posiadania, potwierdziła również powódka podczas przesłuchania. Jej stanowisko Sąd uznał za wiarygodne, mimo braku zdolności umiejscowienia naruszenia posiadania w czasie, bowiem przesłuchanie powódki koresponduje z zeznaniami w/w świadków i stanem pola wykazany na zdjęciach. Podnieść również należy, że powódka jest osobą starszą, stąd mogą wynikać problemy z czasowym określeniem poszczególnych zdarzeń.

Poza tym na rozprawie w dniu 27 marca 2014 r., tj. na kilka dni przed naruszeniem posiadania przez pozwanego R. B. (1), w sprawie toczącej się ze skargi o wznowienie postępowania (V Ns 417/13 a obecnie I Ns 44/15), pełnomocnik R. B. (1) oświadczył, iż uznaje w części wnioszek skarżącej J. Z.. Przyznał, że państwo B. zaproponowali J. Z., że wystąpią sami o uwłaszczenie, a następnie odpiszą należną jej część. Mają zastrzeżenia wyłącznie co do żądanej powierzchni (karta 11 akt I Ns 44/15). Wprawdzie w powództwie posesoryjnym sąd nie bada stanu prawnego, jednak stanowiska stron w przedmiotowym postępowaniu wznowieniowym dodatkowo, ponad wskazane powyżej dowody przeprowadzone bezpośrednio w sprawie o ochronę naruszonego posiadania, wskazują wyraźnie na istniejącą po stronie J. Z. wolę posiadania spornej działki, świadcząca o samoistnym charakterze posiadania przez nią środkowej części działki nr (...). Również uczestniczka tamtego postępowania J. B. (matka R. B. (1)) przychyliła się do stanowiska pełnomocnika uczestnika postępowania R. B. (1). Wobec powyższego, niewiarygodne są zeznania świadka J. B. – matki pozwanego – w części, w jakiej twierdziła jakoby całą działkę nr (...) posiadał najpierw Z. B., a później pozwany R. B. (1). Natomiast w pozostałym zakresie świadek J. B. w zasadzie potwierdziła stanowisko strony powodowej. Wskazała bowiem, że w 2012 roku na tej działce wykonywał prace R. B. (2). Natomiast J. B. nie była w stanie wskazać na jakiej podstawie R. B. (2) te prace przeprowadzał: „kto mu zlecał nie wiem. Uprawił ją, co zasiał nie wiem. Ja tam nie chodziłam. Zebrał to co zasiał”. Podniosła również,

że w 2013 roku plon zbierał B.. Tymczasem R. B. (2) wskazał wprost,

że wszystkie prace na spornej działce wykonywał na zlecenie powódki i na prośbę jej zięcia, który pomagał teściowej. Świadek przyznała również, że pozwany R. B. (1) nie wykonywał żadnych prac w 2013 roku na spornej działce, „zostało ściernisko, dopiero po uzyskaniu tytułu własności na wiosnę 2014 roku” pozwany tam zaczął uprawiać, zorał i zasiał.



Przyznała również, że po tym, jak w 2012 roku R. B. (1) został posiadaczem tej nieruchomości nie przeszkadzał R. B. (2) w uprawie nieruchomości. Tym samym również ten świadek potwierdził, że ostatni spokojny stan posiadania istniał w sezonie 2012/2013 r., kiedy to pole uprawiała powódka przy pomocy zięcia i R. B. (2). Natomiast pozwany przyznał, że R. B. (2) uprawiał grunt, na zdjęciu k. 10 widoczny oznaczony jaśniejszym kolorem i poprzecznymi kreskami, tj. sporną środkową część działki nr (...) (przesłuchanie pozwanego – e-protokół rozprawy z dnia 14 maja 2015 r.; protokół papierowy – k. 88-89).

Natomiast pozostawienie działki na jeden rok (2013 r.) ugorem, co podnosił pozwany, nie może świadczyć o zaniechaniu posiadania tej działki. Należy wziąć pod uwagę m.in. wiek powódki. Nie można wymagać od posiadacza, by grunt uprawiał, co nie oznacza, że pozbawił się dobrowolnie posiadania samoistnego. W wyroku z dnia 03 czerwca 1966 r., sygn. akt III CR 108/66, (OSP 1967/10/234, LEX nr 4582 Teza 2) Sąd Najwyższy wskazał, że dla istnienia posiadania nie jest konieczne rzeczywiste korzystanie z rzeczy, lecz sama możliwość takiego korzystania. Natomiast rozbieżności stanowisk stron co do tego, czy wcześniej, tj. przed 2012 r. działka była uprawiana czy pozostawiona ugorem nie mają znaczenia dla przedmiotowej sprawy, wobec badania przez Sąd jedynie stanu ostatniego spokojnego posiadania.

Nadto, na rozprawie w dniu 30 października 2014 r. (protokół rozprawy – karta 61) pełnomocnik pozwanego oświadczył, że rezygnuje z przeprowadzenia dowodu z przesłuchania świadka B. O., który to świadek miał być przesłuchany w szczególności na okoliczność posiadania przedmiotowej działki przez powódkę i charakteru tego posiadania – zgodnie z wnioskiem zawartym w odpowiedzi na pozew (karta 34). Ponadto, jak wyżej wskazano, dla oceny zasadności powództwa posesoryjnego i tak nieistotne są zaszłości w posiadaniu, a tylko stan ostatniego spokojnego posiadania. Z tego samego powodu należało oddalić natomiast wnioski dowodowe zgłoszone przez stronę pozwaną do protokołu rozprawy z dnia 30 października 2014 r. (karta 62) o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka – W. B. i B. B., na okoliczności: użytkowania przedmiotowej części działki, jaki był stan przedmiotowej części działki przed uprawą przez pana B. i kto zbierał plony.

Strona powodowa udowodniła również w postępowaniu, że pomiędzy sporną częścią działki, a częścią uprawianą przez pozwanego, była miedza rozdzielająca te dwie części, jak również były zadrzewienia wyznaczające granicę. Zarówno miedza, jak i drzewostan są widoczne na zdjęciach satelitarnych (k. 10 i 11). Istnienie miedzy i drzewa na miedzy potwierdził również świadek R. B. (2). Usytuowanie zarówno miedzy jak i zadrzewień usuniętych dopiero w 2014 roku przez pozwanego na wiosnę, zgodnie z zeznaniami R. B. (2), również potwierdza, iż dotychczas dwie części działki rozdzielone w powyższy sposób były w posiadaniu samoistnym odpowiednio powódki i pozwanego. Ich usunięcie przez pozwanego (i naruszenie tym samym posiadania) było zapewne powodowane zasadami racjonalnej gospodarki, tj. chciał on stworzyć jeden większy areal ułatwiający prace polowe. Gdyby pozwany bądź jego poprzednicy prawni (rodzice) posiadali sporną część działki już wcześniej, zapewne wcześniej usunęliby te przeszkody. Powyższe dodatkowo potwierdza stanowisko strony powodowej dotyczące ostatniego spokojnego stanu posiadania. Nie można się natomiast zgodzić ze stanowiskiem pozwanego, jakoby widoczna gołym okiem na zdjęciach satelitarnych i potwierdzona zeznaniem świadka R. B. (2) szeroka miedza to była jakaś „bruzda” celem odwodnienia pól, sporządzona przy orce. Poza tym zdjęcia satelitarne zostały sporządzone w okresie letnim po żniwach, o czym świadczy stan pól, czy też drzewostanu. Nielogicznym byłoby również sporządzenie takiej pojedynczej „bruzdy” celem odwodnienia sporego pola, która to „bruzda” przebiega nie przez środek pola, a w granicy. Nadto, biorąc pod uwagę zasady doświadczenia życiowego, gdyby posiadaczem całej działki nr (...) była jedna osoba/rodzina, nie utworzono by w samym środku pola miedzy/bruzdy, która niewątpliwie utrudniałaby jednemu posiadaczowi prace polowe na całej działce. Jedynie na marginesie wskazać należy, że pozwany wypowiadał się podczas przesłuchania o bruzdach w liczbie mnogiej, gdy tymczasem wskazuje na jedną rzekomo „bruzdę”, która w rzeczywistości niewątpliwie była miedzą. Nadto, nielogicznym byłoby obsiewanie jednego fragmentu pola (jak twierdzi pozwany niepodzielonego miedzą) dwoma rodzajami zboża, jak to robił dawniej pozwany (mieszanka i jęczmień). Poza tym na zdjęciach sporządzonych podczas oględzin w dniu 19.08.2014 r. przeprowadzonych

w sprawie V Ns 417/13 (obecnie I Ns 44/15) w szczególności na zdjęciach nr 1 -5, 9-10 po środku ścierniska widoczny jest przebijający się zielony pas trawy, stanowiący ewidentnie pozostałość po zaoranej miedzy. W ocenie Sądu, mając na uwadze zasadę ekonomii procesowej, wystarczającym było dopuszczenie w sprawie dowodu z protokołu wizji sporządzonego na potrzeby toczącego się postępowania V Ns 417/13 (obecnie I Ns 44/15). Wyniki wizji zostały bowiem udokumentowane dokładnie nie tylko w samym protokole, ale również w sporządzonej podczas wizji dokumentacji zdjęciowej. Uczestnicy postępowania oraz ich pełnomocnicy nie zgłosili w ramach wizji wniosków o jej uzupełnienie. Natomiast

w wizji tej brała udział J. Z. – osobiście oraz pełnomocnicy: J. Z. i R. B. (1), ci sami, którzy reprezentując strony w niniejszym postępowaniu o naruszenie posiadania. Wizja została dokonana w dniu 19.08.2014 r., tj. już po wszczęciu powództwa posesoryjnego.

Strona powodowa wносиła, by Sąd przywrócił posiadanie środkowej części działki nr (...) o pow. 57 arów według mapy stanowiącej dowód nr 2 – k. 11. Sąd nakazał w wyroku przywrócenie posiadania nieruchomości określonej w sposób opisowy, tj. o powierzchni 0,5700 ha położonej w miejscowości S., gmina P., będącej częścią działki o numerze (...), która to część przylega do działki siedliskowej powódki i do drogi publicznej biegnącej w miejscowości S.. Natomiast zdjęcie satelitarne załączone jako dowód do pozwu nie stanowi mapy sporządzonej przez uprawnionego geodetę, która mogłaby stanowić załącznik do orzeczenia. Powyższe nie zmienia faktu, iż zdjęcie to stanowi istotny dowód

w sprawie, oddając wiernie stan nieruchomości w dacie jego zrobienia (latem 2013 r., zgodnie z twierdzeniem pełnomocnika J. Z. – protokół wizji – k. 71), m.in. uwidacznia rozdzielenie spornych części nieruchomości miedzą oraz istnienie zadrzewień w spornej granicy przy drodze.

Sąd nakazał również pozwanemu w wyroku przywrócenie stanu poprzedniego nieruchomości poprzez widoczne rozdzielenie części nieruchomości zajmowanej przez pozwanego z częścią zajmowaną przez powódkę – przed naruszeniem posiadania. Powyższe jest konsekwencją wykazania przez stronę powodową istnienia pomiędzy spornymi częściami działki miedzy i zadrzewień. Rozdzielenie posiadanych gruntów miedzą jest niezbędne celem prawidłowego gospodarowania na obu gruntach i uniknięcia kolejnych sporów.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o treść art. 100 k.p.c., zgodnie z którym Sąd może włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznacznej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Na przyznaną powódce od pozwanego kwotę 1.075 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt III sentencji wyroku) składają się następujące należności: 200 zł – opłata od pozwu, 17 zł – opłata skarbową od pełnomocnictwa; 702 zł – zgodnie z przedłożonym przez pełnomocnika powódki spisem kosztów - koszt stawiennictwa pełnomocnika powódki na rozprawach przed tut. Sądem

w dniach: 24.07.2014 r., 30.10.2014 r., 14.05.2015 roku, trasa: W. – O. – W. (140,0 km x 2) x 3 x 0,8358 zł = 702,07 zł, tj. w zaokrągleniu 702 zł. Żądana kwota mieści się w stawce określonej w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 marca 2002 r.

w sprawie warunków ustalania oraz sposobu dokonywania zwrotu kosztów używania do celów służbowych samochodów osobowych, motocykli i motorowerów niebędących własnością pracodawcy (Dz.U. z 2002 r., nr 27, poz. 271 ze zm.). Natomiast żądane w pozwie i powtórzone w spisie kosztów wynagrodzenie dla pełnomocnika w osobie radcy prawnego

w kwocie 800,00 zł było zawyżone. Sąd przyznał tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego kwotę 156 zł zgodnie z treścią § 2 ust. 1 i 2 w zw. z § 7 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2013 r., poz. 490 j.t. ze zm.). Pełnomocnik, uzasadniając żądanie przyznania wynagrodzenia w kwocie 800 zł wskazał jedynie lakonicznie na nakład jego pracy. Jednak w żaden sposób tego nie rozwinął. Nie wykazał tym samym, by za zwiększeniem jego wynagrodzenia ponad stawkę minimalną przemawiał nakład jego pracy, który byłby większy niż w innych powództwach posesoryjnych. Za zwiększeniem wynagrodzenia nie przemawia również charakter sprawy ani wkład radcy prawnego

w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji wyroku.