

Sygn. akt IX Ca 888/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 stycznia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Mirosław Wieczorkiewicz (spr.)

Sędziowie: SO Ewa Dobrzyńska-Murawka, Małgorzata Kasztelan

Protokolant: sekretarz sądowy Agnieszka Nadrowska

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2017 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa Z. D.

przeciwko Gminie P.

o ochronę naruszonego posiadania

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Piszcu z dnia 28 czerwca 2016 r., sygn. akt I C 764/15

I. zmienia zaskarżony wyrok w całości i powództwo oddala oraz zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 156,- zł (sto pięćdziesiąt sześć) tytułem kosztów procesu;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 360,-zł (trzysta sześćdziesiąt) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Ewa Dobrzyńska-Murawka Mirosław Wieczorkiewicz Małgorzata Kasztelan

Sygn. akt IX Ca 888/16

UZASADNIENIE

Powódka wniosła pozew o ochronę naruszonego posiadania, aby pozwana przywróciła powódce posiadanie działki gruntu o numer geodezyjny (...) położonej w obrębie J., w gminie P. i zakazanie naruszania tego posiadania w przyszłości. W uzasadnieniu powódka podniosła, że jej poprzedniczka prawna, matka M. D., w dniu 11 stycznia 2012 roku zawarła z pozwaną umowę dzierżawy nr (...) wskazanej wyżej działki gruntu. W dniu 19 marca 2000 roku zmarł ojciec powódki, natomiast w dniu 4 maja 2013 roku zmarła jej matka. Pismem z 14 grudnia 2014 roku brat powódki, K. D., zwrócił się do pozwanej o kontynuację przedmiotowej umowy dzierżawy, która wygasła z dniem 31 grudnia 2014 roku. W odpowiedzi uzyskał informację, że jego wniosek nie może być rozpatrzony pozytywnie, albowiem pozwana pomimo trwania umowy dzierżawy nr (...), wydzierżawiła przedmiotową nieruchomość innemu dzierżawcy. W ocenie powódki, umowa dzierżawy zawarta pomiędzy pozwaną a M. D. nie wygasła z chwilą śmierci tej ostatniej, tylko z upływem zastrzeżonego w niej terminu końcowego. Naruszenie posiadania przez powódkę i jej rodzinę przedmiotowej działki gruntu oraz zawarcie przez pozwaną nowej umowy dzierżawy pomimo obowiązywania umowy zawartej z poprzedniczką prawną powódki, jest naruszeniem obowiązujących przepisów prawa.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwana nie negowała faktu zawarcia umowy dzierżawy z dnia 11 stycznia 2012 roku. Podniosła, że przedmiotowa

umowa zawierała zapis dotyczący przeznaczenia tejże nieruchomości, tj. „do użytkowania pod ogródek”. Pozwana zaprzeczyła, ażeby powódka kiedykolwiek podejmowała jakiegokolwiek działania w celu objęcia chociażby w posiadanie przedmiotowej działki. Powódka nigdy tej działki w posiadanie nie objęła. Ponadto, pozwana podniosła zarzut braku interesu prawnego po stronie powódki w niniejszej sprawie. „Z ostrożności procesowej” pozwana podniosła także zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia. Pozwana przyznała, że przez przeoczenie przedmiotowa działka została wydzierżawiona jeszcze w trakcie trwania umowy dzierżawy, jednakże z uwagi na brak jakiegokolwiek zainteresowania tą działką ze strony potencjalnych spadkobierców dzierżawcy, została ona wydzierżawiona zainteresowanemu dzierżawą spoza kręgu potencjalnych spadkobierców. Dopiero po fakcie wydzierżawienia działki i poczynienia na niej prac pielęgnacyjnych przez nowego dzierżawcę, w dniu 10 grudnia 2014 roku z pismem o wydzierżawienie działki wystąpił syn dotychczasowego dzierżawcy, K. D..

Wyrokiem z dnia 28 czerwca 2016r. Sąd Rejonowy w Pieszku nakazał pozwanej przywrócić powódce posiadanie działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), położonej w obrębie J., gmina P. oraz zakazał pozwanej naruszania posiadania ww. działki na przyszłość. Ponadto Sąd ten rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Sąd I instancji ustalił, że:

- Gmina P. jest właścicielem nieruchomości - działki gruntu o nr geod. (...), położonej w obrębie J. gmina P., stanowiącej teren przyległy do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, posadowionego na działce gruntu nr (...), przeznaczony do wspólnego użytkowania przez wszystkich mieszkańców tegoż budynku;

- w 2002 roku Gmina P. wydzierżawiła część działki gruntu nr (...), o powierzchni 400 m², M. D. na czas określony. Umowa dzierżawy była przedłużana;

- w dniu 11 stycznia 2012 roku pomiędzy Gminą P., a M. D. zawarta została umowa dzierżawy o numerze R. (...), zgodnie z którą Gmina P. oddała M. D. do użytkowania pod ogródek część działki gruntu nr (...) o powierzchni 400 m² na okres od 11 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2014 roku;

- M. D. zmarła 4 maja 2013 roku w N., gdzie ostatnio przed śmiercią stale zamieszkiwała;

-w dniu 4 listopada 2014 roku pomiędzy Gminą P., a M. M. (2) zawarta umowa dzierżawy o numerze (...), której przedmiotem jest część działki gruntu nr (...) o powierzchni 655 m², obejmująca część o powierzchni 400 m² będącą przedmiotem umowy dzierżawy zawartej 11 stycznia 2012 roku z M. D.;

- w dniu (...) syn M. D., K. D., wystąpił do Gminy P. z pisemnym wnioskiem o przedłużenie umowy dzierżawy opisanej wyżej części działki gruntu nr (...) o powierzchni 400 m². W odpowiedzi został on poinformowany, że sprawa nie może być rozpatrzona pozytywnie, ponieważ przedmiotowa część działki nr (...) jest przedmiotem umowy dzierżawy zawartej z innym dzierżawcą. Z posiadanych przez Gminę P. informacji wynikało bowiem, że przedmiotowa część nieruchomości nie była użytkowana, była zachwaszczona i zaniedbana, nie było na niej śladów użytkowania. Ponadto umowa zawarta z M. D. wygasła w związku ze śmiercią dzierżawcy.

- Sąd Rejonowy w Pieszku prawomocnym postanowieniem z dnia 23 czerwca 2015 roku wydanym w sprawie I Ns 196/15, stwierdził, że spadek po M. D. na podstawie testamentu własnoręcznego nabyła córka Z. D. w całości.

Mając to na uwadze Sąd Rejonowy uznał, że przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, iż powódka była posiadaczką działki gruntu o numerze geod. (...).

Odnośnie zarzutu przedawnienia roszczenia Sąd Rejonowy wskazał, że w wypadku zakłócenia posiadania, gdy działanie zakłócające posiadanie się powtarza, można je potraktować, jako stan ciągły i uznać, że dopóki trwa stan naruszający posiadanie, bieg terminu z art. 344 § 2 kc nie rozpoczyna się.

W ocenie Sądu I instancji, bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy było także okoliczność, iż powódka nie korzystała z przedmiotowej nieruchomości w sposób ciągły. Dla istnienia posiadania nie jest, bowiem konieczne rzeczywiste korzystanie z rzeczy, lecz sama możliwość takiego korzystania.

Ponadto zdaniem Sądu Rejonowego nieuzasadnione są twierdzenia strony pozwanej, że powódka nie korzystała w ostatnich latach ze spornej nieruchomości, która była opuszczona i zaniedbana. Powódka w miarę możliwości przyjeżdżała na nieruchomość. Była na niej latem 2014r., a następnie w październiku 2014r.

Sąd I instancji wskazał, że w niniejszej sprawie było ostatecznie pozbawienie powódki dostępu do nieruchomości poprzez zamknięcie wejścia na kłódkę w listopadzie 2014r.

Mając powyższe względy na uwadze, Sąd Rejonowy uznając zasadność i słuszność żądania pozwu, na podstawie art. 344 § 1 kc orzekł, jak w wyroku.

O kosztach procesu Sąd ten orzekł w oparciu o przepisy art. 98 kpc, a także na podstawie § 8 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Apelację od powyższego wyroku złożył pozwany, zaskarżając rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w całości.

Pozwany zarzucił zaskarżonemu wyrokowi:

I. naruszenie postępowania, które mogły mieć wpływ na treść orzeczenia tj.:

- naruszenie art. 233 § 1 kpc poprzez wyciągnięcie przez Sąd końcowych wniosków sprzecznych ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym i naruszenie reguł logicznego rozumowania poprzez przyjęcie, że powódka kiedykolwiek posiadała sporną działkę, za czym miała przemawiać jej dwukrotna, w roku 2014, bytność w P. na urlopie, gdy tymczasem zarówno z zeznań stawających świadków jak i zeznań samej powódki oraz dokumentacji fotograficznej wynika, że w roku 2014 de facto nikt z jej rodziny działką nie zajmował się albowiem dzierżawca w tym czasie już nie żył (matka powódki), a działka była nieużytkowana i nie mogła być użytkowana z uwagi na pobyt za granicą brata powódki, tj. K. D., który do kraju powrócił już po wejściu na działkę nowego dzierżawcy - M. M. (2)

II. naruszenie prawa materialnego:

- tj. art. 344 § 1 kc poprzez przyjęcie, że powództwo o naruszenie posiadania winno zostać wytoczone przeciwko pozwanej Gminie, o ile się hipotetycznie przyjmie, że posiadanie powódki w ogóle zostało naruszone w kontekście braku posiadania przez nią spornej działki, a nie w stosunku do tego na czyją, ewentualnie, korzyść naruszenie posiadania mogło nastąpić mając na względzie fakt, że w chwili obecnej z przedmiotowej działki korzysta osoba posiadająca do niej tytuł prawny, a w związku z czym, jeżeli nawet by się przyjęło, że posiadanie zostało naruszone przy istnieniu w obrocie prawnym zaskarżonego wyroku nie może być on skutecznie wykonany,

III. sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału, przez przyjęcie:

- iż powódka pozostawała w posiadaniu przedmiotowej działki w roku 2014, tj. po śmierci dzierżawcy - swojej matki, gdy tymczasem w roku 2014 była ona w P. dwukrotnie na urlopie udzielonym jej przez macierzyste zgromadzenie sióstr zakonnych oraz 1 listopada w Dniu Wszystkich Świętych w kontekście braku wykonywania jakichkolwiek prac na działce po śmierci dzierżawcy, w tym przede wszystkim przez powódkę, oraz pobytu za granicami kraju brata powódki - K. D., który rzekomo miał działką się zajmować.

Mając powyższe na uwadze pozwany wniósł o zmianę wyroku i:

1. oddalenie powództwa w całości,

2. orzeczenie o kosztach postępowania wg norm przepisanych, w tym ewentualnych kosztach zastępstwa procesowego,

ewentualnie:

3. o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania - przy uwzględnieniu przez ten Sąd kosztów postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o:

1. o oddalenie apelacji,

2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja była zasadna.

Przystępując do rozpoznania apelacji powódki wskazać należy, że sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiąże go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (por. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008r., III CZP 49/07, Legalis 92438).

W przedmiotowej sprawie apelujący nie podniósł zarzutu nieważności postępowania, a Sąd Okręgowy nie stwierdził jej z urzędu.

W dalszej części należy zauważyć, że z regulacji art. 382 kpc wynika, że sąd rozpoznający apelację orzeka zarówno na podstawie materiału zgromadzonego w pierwszej, jak i w drugiej instancji (także w oparciu o nowe fakty i dowody). Podstawę faktyczną orzeczenia stanowi ustalony przez sąd w toku postępowania stan faktyczny sprawy. W większości wypadków ustalenie to jest z rezultatem oceny dowodów przeprowadzonych przez sąd w trakcie procesu. Poczynienie spostrzeżeń, mających istotne znaczenie dla oceny wiarygodności i mocy dowodów, umożliwia sądowi przede wszystkim postępowanie dowodowe. Zaznaczyć należy, że w procesie sądowym o charakterze kontradiktoryjnym wynik sprawy zależy przede wszystkim od wykazania przez stronę zasadności swoich twierdzeń i zarzutów, co do istnienia określonych okoliczności faktycznych. Powinność udowodnienia tych okoliczności nazywana jest ciężarem dowodu. Własny interes strony wymaga, ażeby wywiązując się z tego ciężaru podjęła ona niezbędne działania w zakresie postępowania dowodowego.

Powyższe stanowisko wynika też z tego, że w systemie apelacji pełnej wszystkie te uwagi są w pełni miarodajne nie tylko dla postępowania przed sądem pierwszej instancji, ale także dla postępowania przed sądem drugiej instancji. Podstawowym celem postępowania apelacyjnego jest wszak merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy. Tylko wyjątkowo sąd apelacyjny może uchylić się od obowiązku wydania w sprawie orzeczenia kończącego postępowanie, co do jej meritum (art. 386 § 2, 3 i 4 kpc). Oznacza to, że w obecnym kształcie procesu cywilnego rozstrzygnięcie o faktach i prawie w drugiej instancji powinno być nieomal tak samo intensywne, jak w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji. Pewne zróżnicowanie w tym względzie jednak istnieje. Wynika ono z tego, że w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji żądanie pozwu jest bezpośrednim przedmiotem postępowania, podczas gdy w postępowaniu apelacyjnym - jedynie pośrednim. Sąd drugiej instancji, bowiem jest także sądem odwoławczym i zakresem jego kognicji objęta jest także kontrola legalności i zasadności zaskarżonego orzeczenia. W konsekwencji, oceny zasadności żądania pozwu lub wniosku sąd ten dokonuje przez pryzmat treści zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Szczególne sytuacje sądu drugiej instancji wynika ponadto z rozpoznawania sprawy "w granicach apelacji" (art. 378 § 1 kpc). Dla przebiegu postępowania w drugiej instancji nie bez znaczenia pozostają też zarzuty skarżącego

zgłoszone w apelacji. Stanowią one (łącznie z ich uzasadnieniem) z jednej strony, punkt wyjścia dla rozpoznania apelacyjnego, z drugiej zaś strony, pełnią wobec sądu drugiej instancji rolę inspiracyjną w kierunku podjęcia przez ten sąd czynności w celu usunięcia niedostatków dotychczasowego materiału procesowego oraz wadliwości ustaleń faktycznych stanowiących podstawę zaskarżonego wyroku.

W konsekwencji Sąd drugiej instancji, jako sąd nie tylko odwoławczy, lecz także merytoryczny, nie może poprzestać na zbadaniu zarzutów apelacyjnych. Powinien poczynić własne ustalenia i samodzielnie ocenić je z punktu widzenia prawa materialnego.

Przechodząc do analizy sprawy i zasadności rozstrzygnięcia trzeba wskazać, że nie negując prawidłowości przeprowadzonego postępowania dowodowego i przytoczonych - w niezbędnym zakresie - ustaleń, Sąd Okręgowy uznaje, iż z powyższych ustaleń Sąd pierwszej instancji wyprowadził błędny wniosek jakoby powódce przysługiwała w warunkach niniejszej sprawy ochrona naruszonego, jej zdaniem, posiadania spornej działki gruntu. Taka ocena wynika z braku właściwej analizy samej instytucji posiadania, jako faktycznego władztwa, a nie prawa podmiotowego.

W tym miejscu trzeba podkreślić, że na podstawie art. 336 w zw. z art. 338 kc, możliwe jest sformułowanie definicji, w myśl której posiadanie jest stanem faktycznym, w którym podmiot prawa cywilnego sprawuje we własnym interesie względnie trwale, faktyczne władztwo nad rzeczą w zakresie prawa własności albo w zakresie innego prawa podmiotowego, umożliwiającego sprawowanie faktycznego władztwa nad cudzą rzeczą.

W związku z tym, że władztwo przesądzające w konkretnym przypadku o możliwości stwierdzenia posiadania musi być władztwem faktycznym, powinno ono cechować się względną trwałością i polegać, co najmniej na rzeczywistej możliwości jego sprawowania nad rzeczą w zakresie określonego prawa podmiotowego (tak: wyrok Sądu Najwyższego z 18 marca 2008r., IV CSK 529/07, Legalis nr 355879; postanowienie Sądu Najwyższego z 29 września 1999r., I CKN 134/98, Legalis nr 56888).

W konsekwencji nie można wykluczyć dopuszczalności stwierdzenia posiadania nawet wtedy, gdy nie było ono wykonywane poprzez działania odnoszące się bezpośrednio do rzeczy. W przypadku, gdy posiadanie polega na rzeczywistej i względnie trwałej możliwości sprawowania faktycznego władztwa nad rzeczą, może ono przejawiać się w szczególności w skutecznym przeciwdziałaniu przez posiadacza jakimkolwiek zakłóceniom istniejącej między nim a rzeczą relacji faktycznej.

Możliwość posiadania jest niezależna od istnienia prawa podmiotowego, z którego wynika dla posiadacza uprawnienie do sprawowania faktycznego władztwa nad rzeczą. Należy jednak stwierdzić, że posiadanie nie wyklucza się z istnieniem takiego prawa podmiotowego. Najczęściej posiadanie współwystępuje i pokrywa się z zakresem prawa podmiotowego, z którego wynika dla posiadacza uprawnienie do sprawowania faktycznego władztwa nad rzeczą.

Mimo że posiadanie nie jest prawem podmiotowym, podlega ono ochronie wynikającej z prawa przedmiotowego, przejawiającej się w szczególności w ogólnym zakazie samowolnego naruszania prawnego posiadania wynikającym z art. 342 kc. Pochodną tego zakazu są przepisy, stanowiące materialnoprawną podstawę udzielania sądowej ochrony posiadania oraz stosowania przez posiadacza ochrony własnej, jak również przepisy będące podstawą domniemań dotyczących posiadania.

W ocenie Sądu Okręgowego, powyższe okoliczności mają zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w celu ustalenia, czy strony posiadają legitymację procesową w tym postępowaniu o ochronę naruszonego posiadania.

Z tej przyczyny, w pierwszym rzędzie badaniu musiał podlegać zarzut apelacyjny naruszenia art. 344 § 1 kc, który w istocie sprowadzał się do twierdzenia, że po stronie pozwanej zachodzi brak biernej legitymacji procesowej. Jest to pierwsza czynność i analiza, która warunkuje skuteczność lub nie zgłoszonej ochrony posesoryjnej.

Legitymacja procesowa stanowi o tym, czy sąd w stosunku do danego podmiotu może rozstrzygnąć o istnieniu albo nieistnieniu normy prawnej przytoczonej w powództwie. Legitymacja procesowa jest przesłanką jurysdykcyjną i jako

taka jest przesłanką zasadności powództwa. Nieusunięty brak legitymacji procesowej stanowi przyczynę oddalenia powództwa, bez konieczności dalszego badania jego zasadności. Pamiętać przy tym należy, że legitymacja procesowa - obok zdolności sądowej i zdolności procesowej - stanowi konieczny przymiot strony postępowania.

Dogłębna analiza powyższego zagadnienia, doprowadziła Sąd Okręgowy do przekonania, że brak legitymacji procesowej występuje zarówno po stronie powodowej, jak i stronie pozwanej.

Stosownie do treści art. 344 § 1 kc, 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.

Z powyższego wynika, że legitymacja czynna w procesie posesoryjnym przysługuje aktualnemu posiadaczowi rzeczy, czyli zarówno posiadaczowi samoistnemu, jak i zależnemu, niezależnie od ich dobrej, czy złej wiary.

Dodać również należy, że z racji tego, iż posiadanie wchodzi w skład spadku, podmiotem legitymowanym w omawianym zakresie jest także spadkobierca. Zgodnie bowiem z treścią art. 922 § 1 kc, prawa i obowiązki zmarłego przechodzą w chwili śmierci na jego spadkobierców.

W orzecznictwie podkreśla się, że dziedziczenie posiadania rzeczy polega na przejściu na spadkobierców z mocy prawa, z chwilą otwarcia spadku wszystkich skutków prawnych, jakie wynikały z jej posiadania przez spadkodawcę, nie zależy natomiast od tego, czy spadkobiercy objęli w faktyczne władztwo rzeczą znajdującą się dotychczas w posiadaniu spadkodawcy, a więc czy kontynuują jego posiadanie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1999 r., I CKU 105/98, Legalis nr 44456).

W niniejszej sprawie, powódka domagała się przywrócenia posiadania działki gruntu o numerze (...). Wymieniona działka, na podstawie umowy dzierżawy, znajdowała się we władaniu spadkodawczyni M. D. - zmarłej w dniu 4 maja 2013r.

Zasadą jest, że spadkobiercy wchodzi w sytuację prawną spadkodawcy wynikającą z zawarcia umów obligacyjnych (wstąpią do umowy niejako na jego miejsce).

Umowa dzierżawy jest umową na mocy, której dzierżawca używa rzecz i pobiera z niej pożytki w zamian płacąc wydzierżawiającemu czynsz. Z momentem śmierci dzierżawcy umowa dzierżawy wygasa, przestaje obowiązywać, jeżeli strony umowy tak postanowią.

Umowa dzierżawy Nr (...) z 11 stycznia 2012r., nie zawierała natomiast takiego postanowienia.

W tych okolicznościach należy przyjąć, że umowa dzierżawy nie wygasła wraz z śmiercią M. D..

W takiej sytuacji, w miejsce zmarłego wstępił w stosunek dzierżawy spadkobiercy. Prawo dzierżawy jest, bowiem prawem majątkowym, a tym samym zgodnie z art. 922 § 1 kc podlega dziedziczeniu.

Tak, więc z chwilą otwarcia spadku po M. D., powódka wstąpiła do umowy w miejsce spadkodawczyni.

W tych warunkach, zawarcie umowy dzierżawy przez Gminę P. w dniu 4 listopada 2014r. (w trakcie obowiązywania umowy zawartej matką powódki) z M. M. (2), niewątpliwie stanowiło naruszenie praw Z. D.. Czynności podjęte przez nowego dzierżawcę na działce o numerze (...) (zamknięcie wejścia na kłódkę), niewątpliwie pozbawiły spadkobierczynię M. D. posiadania ww. działki, ale tylko przez czas trwania tego kontraktu.

Taki wniosek wynika z tego, że umowa dzierżawy pomiędzy spadkodawczynią a Gminą P., została zawarta na czas określony, tj. na okres od 11 stycznia 2012r. do 31 grudnia 2014r.

Oznacza to, że z dniem 31 grudnia 2014r., powódka utraciła prawa wynikające z umowy dzierżawy Nr (...) z dnia 11 stycznia 2012r., w tym także prawo do posiadania działki gruntu będącej przedmiotem umowy.

Należy zwrócić uwagę, że powódka wystąpiła z powództwem wszczynającym niniejsze postępowanie w dniu 8 września 2015r., a więc ponad 8 miesięcy po wygaśnięciu umowy dzierżawy.

Zatem w dniu wytoczenia powództwa, powódka nie była już posiadaczką działki nr (...), a tym samym, nie posiadała legitymacji czynnej w niniejszym postępowaniu.

Ponadto powódka okoliczność naruszenia posiadania przez M. M. (2) stwierdziła po wygaśnięciu trwania umowy dzierżawy, dlatego nie zostało naruszone jej prawo posiadania przedmiotu spadku, bo to prawo wygasło w dniu 31 grudnia 2014r.

W ocenie Sądu Okręgowego, brak legitymacji procesowej występuje również po stronie pozwanej.

Podmiotem zobowiązanym do uczynienia zadość roszczeniu posesoryjnemu jest ten, kto samowolnie naruszył posiadanie oraz ten, na czyją korzyść naruszono posiadanie (art. 344 § 1 kpc).

Przez naruszenie posiadania należy rozumieć każde zachowanie, którego skutkiem jest wkroczenie w sferę władztwa posiadacza.

Natomiast samowolne naruszenie posiadania polega na bezprawnym wkroczeniu w sferę władztwa faktycznego posiadacza. Kwalifikacja naruszenia, jako samowolnego wymaga, więc ustalenia, że osoba dokonująca naruszenia nie była do tego upoważniona, tzn. że było ono obiektywnie bezprawne, przy czym zła lub dobra wiara nie ma żadnego znaczenia. Naruszenie posiadania tylko wtedy nie będzie samowolne, gdy istnienie podstawa prawna usprawiedliwiająca wykroczenie w zakres cudzego posiadania. Podstawą taką może być wyraźny przepis prawa, orzeczenie sądowe, decyzja administracyjna, a także zgoda samego posiadacza (por. J. Gudowski (red.), J. Rudnicka, G. Rudnicki, S. Rudnicki, Komentarz do art. 344 Kodeksu cywilnego, LexOnline).

Ponadto w orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że cechą charakterystyczną roszczenia posesoryjnego, wyrażającego się skierowanym do naruszcyciela żądaniem przywrócenia stanu poprzedniego przez wydanie rzeczy, której posiadanie zostało samowolnie naruszone, jest to, że może być ono skutecznie dochodzone tylko o tyle, o ile naruszcyciel ma tę rzecz w swoim ręku. Zatem z chwilą, gdy osoba, która pozbawiła posiadacza władztwa nad rzeczą, sama to władztwo utraciła, przestaje być legitymowana biernie, a wytoczone przeciw niej żądanie staje się bezprzedmiotowe (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 1995r., I CRN 52/95, Lex nr 82284, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2016r., III CZP 25/16, Legalis nr 1469245).

W tych okolicznościach, z ewentualnym roszczeniem posesoryjnym należało wystąpić przeciwko nowemu dzierżawcy spornego gruntu, tj. przeciwko M. M. (2). Pozwana Gmina P., w dniu wytoczenia powództwa, nie posiadała bowiem w „swoim ręku” spornej działki gruntu.

Reasumując należy stwierdzić, że powództwo nie mogło zostać uwzględnione, ze względu na brak legitymacji czynnej po stronie powodowej, oraz brak legitymacji biernej po stronie pozwanej, czego Sąd I instancji nie rozważał w motywach swojego uzasadnienia.

W tej sytuacji Sąd Okręgowy uważa, że zaskarżony wyrok musiał być zmieniony.

Na koniec należy wskazać, że żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa, lecz dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza do pozbawienia naruszcyciela prawa posiadania rzeczy, lecz do odzyskania przez dotychczasowego posiadacza władztwa nad rzeczą w związku z samowolą uprawnionego w realizowaniu przysługującego mu prawa do rzeczy (por. wskazana uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2016r., III CZP 25/16, Legalis nr 1469245).

W tej sytuacji powódka błędnie swoje prawa do spornej działki wywodzi po 31 grudnia 2014r. z umowy dzierżawy, pomijając, że ten kontrakt wygasł wraz z upływem czasu, na jaki był zawarty i posiadanie tej działki również wygasło z tym momentem. Po 1 stycznia 2015r. powódka nie mogła już korzystać z przedmiotowej działki, ponieważ nie miała tytułu prawnego do jej faktycznego i prawnego władania.

W związku z stwierdzeniem przez Sąd Okręgowy braku legitymacji procesowej obu stron postępowania, przesądzającej konieczności oddalenia powództwa, nie ma potrzeby oceny zasadności pozostałych zarzutów podniesionych w apelacji.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 kpc, zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddalił. Sąd odwoławczy zmienił również rozstrzygnięcie o kosztach procesu za I instancję oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 156,-zł tytułem zwrotu kosztów procesu za pierwszą instancję. Takie orzeczenie wynika z ogólnej zasady dotyczącej kosztów procesu w postępowaniu cywilnym, że strona przegrywająca ponosi takie koszty na rzecz strony, która spór wygrała.

O kosztach postępowania odwoławczego, Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 kpc, mając na uwadze wynik postępowania apelacyjnego.

Ewa Dobrzyńska – Murawka Mirosław Wieczorkiewicz Małgorzata Kasztelan