

Sygn. akt I C 588 / 16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2017 r.

Sąd Rejonowy w Ostrołęce - I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agata Tokarska
Protokolant:	sekr. sąd. Artur Matejkowski

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 1 lutego 2017 r. w O.

sprawy z powództwa **R. G.**

przeciwko **M. G. (1)**

o wydanie nieruchomości

orzeka:

1. oddała powództwo,
2. zasądza od powódki R. G. na rzecz pozwanego M. G. (1) kwotę 737 zł (siedemset trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

/-/ A. T.

Sygn. akt I C 588 / 16

UZASADNIENIE

W pozwie skierowanym przeciwko M. G. (1) powódka R. G. domagała się nakazania pozwanemu, aby wydał do rak powódki nieruchomość rolną o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 2,64 ha, położoną w Ł. gm. L., dla której Sąd Rejonowy w Ostrołęce prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), a także zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Na uzasadnienie żądania powódka podniosła, że jest właścicielem wskazanej w pozwie działki nr (...) w Ł., a pozwany (brat powódki) jest aktualnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości, o czym świadczy m.in. fakt, że pozwany otrzymuje dopłaty do tej działki z ARiMR występując o nie jako faktyczny użytkownik przedmiotowej nieruchomości. Powódka wskazała, że pozwany posiada przedmiotową nieruchomość nie dysponując żadnym skutecznym wobec niej tytułem prawnym do nieruchomości, a kierowane przez nią do pozwanego od 2 lat wezwania do dobrowolnego wydania nieruchomości nie przyniosły żadnego skutku. W szczególności powódka wskazała, że pismem z dnia 10.02.2016 r. wezwała pozwanego do zaprzestania korzystania ze spornej nieruchomości i jej wydania, a pomimo to w maju 2016 r. stwierdziła, że prace na przedmiotowej nieruchomości są kontynuowane i została ona ogrodzona (pozew, k. 3-6).

W odpowiedzi na pozew pozwany M. G. (1) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Pozwany przyznał, że do lutego 2016 r. był posiadaczem zależnym przedmiotowej nieruchomości, jednak po otrzymaniu pisma pełnomocnika powódki z dnia 10.02.2016 r.

zaprzeszał jej użytkowania, a obecnie posiadaczem tej nieruchomości jest A. G., która zleca wykonywanie wszelkich prac polowych innym osobom, w tym M. G. (2) i R. M.. Pozwany podniósł, że w czerwcu 2016 r. niejako „z rozpędu” ujął przedmiotową nieruchomość we wniosku o przyznanie płatności bezpośrednich (pomimo że jej nie użytkował od lutego 2016 r.), jednak w dniu 12.09.2016 r. wycofał wniosek o płatności w zakresie tej nieruchomości (odpowiedź na pozew, k. 57-59).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka R. G. jest właścicielką nieruchomości rolnej o powierzchni 2,64 ha, położonej w Ł. gm. L. i oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrołęce prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...). Powódka nabyła własność tej nieruchomości w dniu 12.03.2003 r. na podstawie umowy darowizny zawartej z matką A. G..

Po nabyciu własności przedmiotowej nieruchomości powódka nie weszła w jej posiadanie, gdyż nieruchomość tą użytkowali rolniczo jej rodzice oraz brat M. G. (1). Za lata 2013-2015 dopłaty bezpośrednie do tej działki pobierał z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa brat powódki M. G. (1).

Pismem z dnia 10.02.2016 r. powódka R. G. wezwała pozwanego M. G. (1) do zaprzestania użytkowania działki nr (...) w Ł. oraz do wydania jej tej działki. Wezwanie to zostało doręczone M. G. (1) w dniu 15.02.2016 r. i po jego otrzymaniu pozwany zaprzestał użytkowania działki nr (...) w Ł.. Przedmiotową działkę od lutego 2016 r. objęła w posiadanie matka stron A. G., która zlecała wykonywanie prac rolniczych na tej działce swojemu mężowi M. G. (2) i R. M..

W dniu 21.06.2016 r. pozwany M. G. (1) złożył w Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa wniosek o przyznanie płatności na 2016 rok do działki nr (...) w Ł., a następnie w dniu 21.09.2016 r. cofnął ten wniosek.

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd na podstawie dokumentów: odpis z KW (k. 9-20), wypis z rejestru gruntów (k. 21), akt notarialny z dnia 12.03.2003r. (k. 22-27), korespondencja z ARiMR (k. 28-30), wezwanie z dnia 10.02.2016r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 31-33), zdjęcia (k. 34-39, k. 73-77), pismo z ARiMR z dnia 18.08.2016r. (k. 54), wnioski o przyznanie płatności z ARiMR na 2016r. (k. 62-68), a także na podstawie zeznań świadków: A. G. (k. 81-82) i M. G. (2) (k. 82-83) oraz zeznań powódki R. G. (k. 86-87) i pozwanego M. G. (1) (k. 87).

Sąd dał wiarę zeznaniom przesłuchanych w sprawie świadków A. G. i M. G. (2), gdyż zeznania tych świadków są spójne, logiczne i niesprzeczne ze sobą. Świadkowie jednakowo zeznali bowiem, że pozwany M. G. (1) użytkował przedmiotową działkę do wiosny 2016r., po czym po otrzymaniu pisemnego wezwania do opuszczenia działki od powódki zaprzestał jej użytkowania, a działkę objęła w posiadanie A. G. zlecając wykonywanie prac rolniczych na działce R. M., a drobniejszych prac - M. G. (2). Zeznania świadków w tej kwestii są zgodne z zeznaniami pozwanego M. G. (1), gdy jednocześnie twierdzenia powódki R. G. (że to pozwany nadal użytkuje przedmiotową działkę) są odosobnione i nie znajdują potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym. Należy przy tym zauważyć, że powódka w istocie nie miała pewności, że to pozwany użytkuje przedmiotową działkę, gdyż nie widziała go przy wykonywaniu prac na tej działce, a jedynie widziała, że działka jest uprawiana i domyślała się, że robi to pozwany, bo w przeciwieństwie do rodziców stron i R. M. – jest on w pełni zdrowy i sprawny oraz dysponuje sprzętem rolniczym do wykonywania prac polowych. Fakt użytkowania działki przez pozwanego nie znajduje również potwierdzenia w informacjach uzyskanych z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, gdyż wynika z nich, że pozwany pobierał dopłaty do działki jedynie przed 2016 r., a za 2016 r. ostatecznie nie złożył wniosku o dopłaty (wniosek o dopłaty do działki złożony w czerwcu 2016 r. został przez niego wycofany we wrześniu 2016 r.). Powódka nie zanegowała przy tym skutecznie stanowiska pozwanego, że wniosek o dopłaty do spornej działki za 2016r. pozwany złożył omyłkowo, a faktycznie działki tej już nie użytkował.

Sąd zważył, co następuje:

Żądając wydania nieruchomości wskazanej w pozwie części powódka wskazywała jako podstawę prawną swego żądania przepis art. 222 § 1 k.c. określający tzw. roszczenie windykacyjne, polegające na tym, że właściciel może żądać

od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W świetle tego przepisu uprawnionym do wytoczenia powództwa windykacyjnego jest właściciel rzeczy, natomiast powództwo to winno być skierowane przeciwko osobie, która faktycznie rzeczą włada, nie będąc do tego uprawnionym. Dla uwzględnienia powództwa powód powinien zatem udowodnić, że jest właścicielem rzeczy, której wydania się domaga i że faktycznie znajduje się ona we władaniu osoby, od której domaga się jej wydania, natomiast jedynym zarzutem, jakim może bronić się pozwany w procesie windykacyjnym, jest zarzut, że przysługuje mu jakiś tytuł prawny do rzeczy, którą faktycznie włada i to do pozwanego należy udowodnienie, że taki tytuł prawny do rzeczy mu przysługuje.

W niniejszej sprawie pozwany nie kwestionował, że powódka jest właścicielem wskazanej w pozwie nieruchomości rolnej położonej w Ł. oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), a okoliczność ta znajduje także potwierdzenie zarówno w odpisie z księgi wieczystej (k. 9-20), jak i w akcie notarialnym z dnia 12.03.2003 r. (k. 22-27), z których to dokumentów jednoznacznie wynika, że w dniu 12.03.2003 r. powódka nabyła w drodze darowizny od matki A. G. działkę nr (...) w Ł.. W tej sytuacji niewątpliwym było, że powódka ma legitymację czynną w niniejszej sprawie.

Spór w sprawie sprowadzał się do tego, czy pozwany ma legitymację bierną w niniejszej sprawie, ponieważ twierdził on, że aktualnie nie jest już posiadaczem przedmiotowej działki nr (...) w Ł., gdyż od lutego 2016 r. zaprzestał użytkowania tej działki i przekazał ją w posiadanie matce A. G.. Stosownie do art. 6 k.c. ciężar dowodu w tym zakresie (że pozwany jest posiadaczem nieruchomości objętej pozwem) spoczywał na powódce, a w ocenie Sądu zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie pozwala na przyjęcie, że pozwany M. G. (1) nadal włada sporną nieruchomością.

Faktycznym władztwem nad rzeczą, z którym przepis art. 222 § 1 k.c. łączy legitymację bierną w procesie windykacyjnym, jest realna możliwość władania rzeczą bez konieczności efektywnego wykonywania tego władztwa. Wystarczy uzasadniona okolicznościami faktycznymi możliwość korzystania z rzeczy przy jednoczesnym pozbawieniu możliwości korzystania z tej rzeczy właściciela. Przy ocenie, czy rzecz znajduje się w faktycznym władaniu jakiejś osoby ma zatem znaczenie to, czy ma ona możliwość korzystania z rzeczy i jednocześnie - czy ma wolę korzystania z tej rzeczy. W przypadku pozwanego M. G. (1) brak jest dowodów na to, że po lutym 2016 r. ma on nadal wolę władania będącą przedmiotem postępowania nieruchomością powódki. Pozwany zaprzeczył, aby od lutego 2016 r. wykonywał jakiegokolwiek prace na działce powódki w Ł. i aby podejmował jakiegokolwiek decyzje dotyczące tej działki, a jego wersja zdarzeń znalazła potwierdzenie w zeznaniach świadków A. G. i M. G. (3). Świadkowie ci zgodnie zeznali bowiem, że pozwany wcześniej uprawiał przedmiotową działkę, ale po otrzymaniu od pełnomocnika powódki „oficjalnego” pisma w sprawie zaprzestania korzystania z działki w lutym 2016 r. przestał zajmować się działką.

Należy zauważyć, że pozwany M. G. (1) nie negował, że do lutego 2016 r. władał sporną nieruchomością i pobierał z tytułu jej użytkowania dopłatę z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, a jedynie zaprzeczył, aby obecnie użytkował tę działkę, a powódka, poza własnym zeznaniem (o tym, że jest przekonana o dalszym użytkowaniu działki przez pozwanego) nie przedstawiła żadnych dowodów pozwalających na przyjęcie, że przedmiotowa działka nadal znajduje się w faktycznym władaniu pozwanego. Wprawdzie powódka nie odzyskała posiadania przedmiotowej działki, ale jednocześnie nie udowodniła, że posiadaczem tej działki jest pozwany, co nie daje podstaw do uwzględnienia powództwa.

Dlatego w pkt. 1 wyroku Sąd oddalił powództwo w niniejszej sprawie, gdyż nie zostało udowodnione przez powódkę, że będąca przedmiotem postępowania działka nr (...) w Ł. znajduje się w faktycznym władaniu pozwanego, a zgodnie z art. 6 k.c. to na powódce spoczywał ciężar dowodu w tym zakresie.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w pkt. 2 wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 7 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015r. poz. 1804, ze zm.). W związku z oddaleniem powództwa powódka – jako przegrywająca sprawę – powinna zwrócić pozwanemu poniesione przez niego koszty postępowania. Koszty te obejmują opłatę skarbową od pełnomocnictwa w

kwocie 17 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 720 zł. Dlatego też w pkt. 2 wyroku Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego koszty zastępstwa procesowego w łącznej kwocie 737 zł.