

**Sygn. akt: I C 676/20**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 maja 2022 r.

Sąd Rejonowy w Chełmnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Monika Mleczko-Pawlikowska
Protokolant:	stażysta Joanna Markiewicz

po rozpoznaniu w dniu 12 maja 2022 r. w Chełmnie

na rozprawie

sprawy z powództwa S. P. (1)

przeciwko A. P. (1)

o naruszenie posiadania

I. Przywraca powodowi S. P. (1) utracone przez niego wskutek naruszenia pozwanej posiadanie nieruchomości rolnej położonej w miejscowości (...), oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 9,9925 ha, dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) poprzez nakazanie usunięcia pozwanej A. P. (1) oraz osób jej reprezentujących lub wykonujących jej prawa wraz z rzeczami znajdującymi się na tej nieruchomości i nakazanie pozwanej A. P. (1) wydanie wyżej wymienionej nieruchomości powodowi S. P. (2).

II. Oddala powództwo w pozostałej części.

III. Zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 537 zł (pięćset trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

IV. Oddala wniosek powoda o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności.

Sędzia

M. P.

I C 676/20

## UZASADNIENIE

Powód S. P. (1), reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika pozwem z dnia 6 listopada 2020 r. wniósł o przywrócenie posiadania nieruchomości rolnej położonej w R. nr 27, oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 11,42 ha poprzez nakazanie usunięcia pozwanej A. P. (1) oraz osób ją reprezentujących lub wykonujących jej prawa wraz z rzeczami znajdującymi się na tej nieruchomości i nakazanie pozwanej wydanie tej nieruchomości powodowi.

Powód wniósł również o zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych wraz z należnymi odsetkami zgodnie z art. 98 § 1<sup>1</sup> k.p.c. i nadanie wyrokowi klauzuli natychmiastowej wykonalności.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż dnia 20 stycznia 2017 r. między stronami doszło do zawarcia umowy dzierżawy gruntu rolnego położonego w miejscowości R. nr 27 oznaczonego w ewidencji gruntów, jako działka nr (...) o powierzchni 11,42 ha stanowiącego własność pozwanej. Zgodnie z postanowieniami zawartymi w umowie, czas jej trwania został określony na dziesięć lat. Dzierżawca został zobowiązany do zapłaty czynszu wydzierżawiającemu stanowiącego wartość 500 kg pszenicy z 1 ha, który winien być uiszczany po zbiorach. Powód stał się zatem posiadaczem i wykonywał swoje prawo zgodnie z postanowieniami umowy oraz zasadami prawidłowej gospodarki w rozumieniu art. 696 k.c. Dnia 10 lipca 2018 r. pozwana skierowała do powoda wypowiedzenie umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej, w którym wskazała, iż wypowiada przedmiotową umowę na podstawie art. 703 k.c. tj. wobec zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące. Powód jednak nie pozostawał w zwłóce z zapłatą czynszu dzierżawnego względem pozwanej, bowiem wcześniej uiszczył na rzecz pozwanej kwotę 8 300 zł, co zostało przez nią potwierdzone w toku toczącego się procesu o zapłatę przed Sądem Okręgowym w Toruniu (sygn. akt (...)). W dniu 8 sierpnia 2020 r. pozwana skierowała do pozwanego ponownie pismo zatytułowane wypowiedzenie umowy dzierżawy o tożsamej treści do tego, które powód otrzymał w 2018 r. Zdaniem powoda nie było ono zasadne, albowiem powód w 2018 r. zapłacił pozwanej 8 300 zł tytułem czynszu dzierżawnego za lata 2017 i 2018 r., co nastąpiło jeszcze przed skierowaniem do niego wezwania. Fakt ten jest również bezsporny, gdyż w latach 2018-2020 w sposób niezakłócony wykonywał dzierżawę – jego posiadanie było niczym nie zakłócone. Jako posiadacz gruntu uiszczal on należności publicznoprawne, a także otrzymywał płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego rolników. Powód powyższe pismo potraktował jako wyznaczenie dodatkowego trzymiesięcznego terminu na zapłatę zaległych czynszów dzierżawnych. Podniósł również, że wymagalność czynszu za rok 2020 r. w chwili wezwania nie nastąpiła, bowiem strony w umowie postanowiły, że czynsz będzie płatny po zbiorach, a powód wezwanie otrzymał w chwili, gdy zasiewy znajdowały się jeszcze na polu. Ponadto dwukrotnie – pismami z dnia 31 sierpnia 2020 r. i 1 października 2020 r. zwracał się do pozwanej o podanie numeru rachunku bankowego oraz dokładne określenie wysokości żądanego świadczenia, czego ta nie uczyniła. Pomimo nieuzyskania informacji, dnia 23 października 2020 r. przelał na dotychczasowy rachunek bankowy pozwanej kwoty stanowiące czynsz dzierżawny tj. 4 368,15 zł za 2020 r. i 3 837,12 zł za 2019 r. Niezależnie od powyższego pozwana w sposób bezprawny pozbawiła powoda możliwości wykonywania dzierżawy. Kilka dni po doręczeniu wezwania do zapłaty tj. w sierpniu 2020 r. grunty dzierżawione przez powoda zostały oddane osobie trzeciej, a tym samym naruszone zostało spokojne posiadanie powoda. (k. 1-8 akt).

W odpowiedzi na pozew pozwana A. P. (1) reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika wniosła o oddalenie powództwa w całości jako całkowicie bezzasadnego oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych wraz z należnymi odsetkami.

W uzasadnieniu pisma procesowego przyznała, iż między stronami doszło do zawarcia umowy dzierżawy przedmiotowego gruntu rolnego. Pozwana umowę zawarła pod presją powoda, który wskazywał, że będzie więcej pieniędzy, gdyż otrzyma dotację. Powód sporządził umowę w jednym egzemplarzu wyłącznie dla siebie. Pozwana wielokrotnie zwracała się do powoda z prośbą o wydanie umowy jednak bezskutecznie. Dopiero w czasie postępowania przed Sądem Okręgowym w Toruniu w sprawie o zapłatę z powództwa powoda przeciwko pozwanej, pełnomocnik powoda przesłał skan umowy. Przy podpisaniu umowy strony uzgodniły, że powód będzie przekazywał otrzymywaną dotację z Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w C. ojcu W. P., a także iż będzie uiszczal podatek od dzierżawionej nieruchomości do 5 marca każdego roku. Dalej wskazała, iż powód nie wywiązywał się z ciążących na nim zobowiązań – nie płacił czynszu i nie realizował ustnych uzgodnień tj. przekazywania w całości otrzymanych dotacji wydzierżawionych gruntów na rzecz ojca, ani nie dokonywał zapłaty podatku. Pozwana wskazywała również szeroko na kwestię braku posiadania egzemplarza umowy oraz kilkukrotnych wezwań skierowanych do powoda. Wskazała, że gdy powód wystąpił do Sądu Okręgowego w Toruniu o zapłatę przeciwko pozwanej, tytułem rozliczenia się pozwanej z rodzeństwem z darowizny otrzymanej od rodziców, ich relacji uległy znacznemu pogorszeniu. Powód wielokrotnie groził pozwanej. Pozwana oprócz wypowiedzenia umowy na piśmie, wiele razy oświadczała ustnie powodowi, że rozwiązuje z nim umowę. Powód nadal pozostawał w zwłóce z zapłatą czynszu. Pozwana celem

rozstrzygnięcia konfliktu, mając za cel, aby każdy z rodzeństwa został sprawiedliwie potraktowany, podejmowała próby ugodowego podziału fizycznego nieruchomości, która wcześniej była objęta umową dzierżawy, celem zaspokojenia zobowiązań pozwanej wobec rodzeństwa. Finalnie strony nie doszły do porozumienia, a nieruchomość pozostaje nadal w wyłącznym władaniu pozwanej. Pozwana mając na względzie fakt, iż Sąd Okręgowy w Toruniu w dniu 31 marca 2020 r. oddalił żądania powoda, w obawie przed nieobliczalnym jego działaniem, skierowała do niego kolejne pismo wypowiedające umowę dzierżawy. Pozwana nie otrzymała do tego żadnych pieniędzy tytułem zapłaty czynszu. Powód dokonał jedynie zapłaty części podatku od nieruchomości, jednakże było to spowodowane wyłącznie wpływem trwających negocjacji w zakresie podziału nieruchomości, bowiem pozwana uzależniła zawarcie ugody od spłaty zobowiązań. Przyznała, iż powód dokonał zapłaty czynszu dzierżawnego za lata 2019 i 2020, lecz nie za lata 2017 i 2018. Zaznaczyła, iż nie wydzierżawiła nieruchomości innej osobie, lecz uprawia ją osobiście. Jako, że wypowiedzenie umowy było skuteczne, brak jest podstaw do przywrócenia posiadania (k. 48-52 akt).

Pismem procesowym z dnia 20 stycznia 2022 r., powód sprecyzował żądanie pozwu wnosząc o przywrócenie powodowi posiadania nieruchomości rolnej położonej w miejscowości R. nr 27 stanowiącej działki nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Chełmnie prowadzi księgę wieczystą nr (...), o powierzchni 9,9925 ha, poprzez nakazanie usunięcia pozwanej oraz osób ją reprezentujących lub wykonujących jej prawa wraz z rzeczami znajdującymi się na tej nieruchomości i nakazanie pozwanej wydanie wyżej wymienionej nieruchomości powodowi w terminie siedmiu dni od dnia uprawomocnienia się wyroku. W uzasadnieniu wskazano, iż potrzeba sprecyzowania pozwu wynika z podziału nieruchomości objętej pozwem i przeniesieniu części nieruchomości na osoby trzecie.

Na rozprawie w dniu 12 maja 2022 r. pełnomocnik pozwanej podtrzymał dotychczasowe stanowisko, a nadto wskazał, iż pozwana dokonała trzech czynności rolniczych zasiewów, zbioru plonów i kolejnych zasiewów. Po skutecznym rozwiązaniu umowy to pozwana weszła w posiadanie nieruchomości.

Do zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie.

### ***Sąd ustalił, co następuje***

Dnia 20 stycznia 2017r. powód S. P. (1) (Dzierżawca) zawarł z pozwaną A. P. (1) (Wydzierżawiająca) umowę dzierżawy. Umowa została zawarta na okres 10 lat, z zastrzeżeniem prawa rozwiązania umowy przez dzierżawcę za wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień roku, w którym doręczył wydzierżawiającemu wypowiedzenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności (§ 3 ust. 1 i 2 umowy). W umowie wskazano, iż wydzierżawiający wydzierżawia nieruchomość położoną w (...), oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...), o powierzchni 11,42 ha (§ 1 i § 2 ust. 1 umowy). Zgodnie z § 4 ust. 1 i 3 dzierżawa jest zobowiązany do zapłaty wydzierżawiającemu czynszu dzierżawnego w wysokości 500 kg pszenicy za 1 ha, która zostanie dokonana po zbiorach zboża

/Fakty bezsporne, a nadto dowód: umowa dzierżawy gruntów rolnych – k. 10-11 akt/

W dniu 10 lipca 2018 r. A. P. (1) skierowała do powoda S. P. (1) pismo zatytułowane wypowiedzenie umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej ze skutkiem od 15 sierpnia 2018 r. wskazując jako podstawę art. 703 k.c. oraz zaległość w płaceniu podatku rolnego oraz nieuregulowany czynsz dzierżawy.

Po dokonaniu powyższego powód został wyzuty z posiadania dzierżawionej dotychczas nieruchomości.

/Fakty bezsporne, a nadto dowód: wypowiedzenie umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej – k. 12 i 55 akt/

Dnia 8 sierpnia 2020 r. A. P. (1) skierowała do powoda S. P. (1) kolejne pismo zatytułowane wypowiedzenie umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym, wskazując jako podstawę art. 703 k.c. Powód zakwestionował skuteczność wypowiedzenia umowy. Wniósł o niezwłoczne przywrócenie mu posiadaniu gruntów rolnych zgodnie z umową z dnia 20 stycznia 2017 r. zgodnie z art. 344 § 1 k.c. oraz zapłatę odszkodowania w wysokości 42.000 zł tytułem poniesionych kosztów i planowanych korzyści.

Pismem z dnia 23 października 2020 r. S. P. (1) wezwał pozwaną o przywrócenie posiadania gruntów rolnych zgodnie z umową dzierżawy.

/Fakty bezsporne, a nadto dowody: wypowiedzenie umowy dzierżawy – k. 25 i 58akt, pismo z dnia 31 sierpnia 2020 r. – k. 26-29 akt, pismo wraz z wezwaniem o przywrócenie posiadania – k. 36 akt/

Powód S. P. (1) uprawiał pole będące przedmiotem umowy dzierżawy, bez przerw do 2018r. Siał na nim rzepak i pszenicę, zbierał plony. Obecnie pole to jest uprawiane przez A. P. (1), która dokonała na nim zasiewów.

/fakty bezsporne, a nadto dowody: zeznania świadków M. J. – k. 100 akt, zeznania świadka S. M. – k. k. 100v-101 akt/

W dniu 18 listopada 2019r. ujawniono w księdze wieczystej (...) prowadzonej dla nieruchomości będącej przedmiotem umowy dzierżawy, podział działki nr (...) o powierzchni 11,4200 ha na działki nr (...) o łącznej powierzchni 11,4095 ha. Po odłączeniu działki nr (...), obecnie nieruchomość obejmuje działki nr (...) o łącznej powierzchni 9,9925 ha, której właścicielem jest A. P. (1).

/Fakty bezsporne, a nadto dowód: k. 100-106 akt i dział I O i II księgi wieczystej (...)/

### **Sąd zważył, co następuje.**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zaferowanego przez strony materiału dowodowego w postaci: zeznań świadków i przedłożonych do akt dokumentów.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków M. J. i S. M., albowiem brak było podstaw do kwestionowania prawdziwości składanych przez nich zeznań. Zeznawali w sposób jasny, szczerzy i logiczny.

Sąd uznał przedłożone przez strony dokumenty za wiarygodne, albowiem ich autentyczność nie była kwestionowana przez strony a i nie budziła wątpliwości Sądu. Zgodnie z treścią z art. 243<sup>2</sup> k.p.c. dokumenty znajdujące się w aktach sprawy lub do nich dołączone stanowią dowody bez wydawania odrębnego postanowienia.

Na podstawie art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. Sąd pominął dowody z zeznań pozwanej oraz świadków A. P. (2) i W. P., a także dowód z dokumentów z akt sprawy sygn. (...). W ocenie Sądu dowody te zostały one powołane w celu wykazania faktów nieistotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (okoliczności w jakich doszło do zawarcia umowy dzierżawy, niewywiązywania się z zobowiązania, braku płatności czynszu, wypowiedzenia umowy, naganego zachowania się powoda wobec pozwanej), z uwagi na ograniczoną kognicję Sądu w sprawach o naruszenie posiadania – o czym w dalszej części uzasadnienia.

Powód po ostatecznym sprecyzowaniu żądania, domagał się przywrócenia posiadania nieruchomości rolnej położonej w miejscowości R. nr 27 stanowiącej działki nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Chełmnie prowadzi księgę wieczystą nr (...), o powierzchni 9,9925 ha, poprzez nakazanie usunięcia pozwanej oraz osób ją reprezentujących lub wykonujących jej prawa wraz z rzeczami znajdującymi się na tej nieruchomości i nakazanie pozwanej wydanie wyżej wymienionej nieruchomości powodowi w terminie siedmiu dni od dnia uprawomocnienia się wyroku. Pozwana wnosila o oddalenie powództwa jako całkowicie bezzasadnego wskazując, iż umowa z powodem została wypowiedziana, albowiem nie wypełniał on jej warunków w postaci zapłaty czynszu dzierżawnego oraz podatku od nieruchomości, jak również innych uzgodnień poczynionych przez strony ustnie.

W zasadzie pomiędzy stronami brak było sporu, co do tego, że zawarły one umowę dzierżawy, powód dzierżawił te grunty, następnie pozwana skierowała do wypowiedzenia tej umowy, którego skuteczność powód kwestionował. Bezspornym był również fakt, iż powód został wyzuty z posiadania tej nieruchomości, wskutek czego pozwana przedmiotową nieruchomość zaczęła uprawiać samodzielnie.

W ocenie Sądu powództwo podlegało uwzględnieniu.

Na wstępie wskazać należało, iż w podstawą materialnoprawną roszczenia powoda jest przepis art. 344 kc, zgodnie z którym przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło, przysługuje posiadaczowi roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego oraz zaniechanie naruszeń. Roszczenie to nie jest zależne od dobrej lub złej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym chyba że prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpoznania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. W myśl natomiast art. 342 k.c. nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Zgodnie z art. 336 k.c. 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).

Samowolne naruszenie posiadania polega na bezprawnym wkroczeniu w sferę władztwa faktycznego posiadacza. Kwalifikacja naruszenia jako samowolnego wymaga ustalenia, że osoba, która go dokonała nie miała do tego prawa tzn. że było ono obiektywnie bezprawne niezależnie od dobrej lub złej wiary naruszającego. Ochrona przysługuje przy tym niezależnie od dobrej lub złej wiary posiadacza. Typowym przykładem naruszenia samowolnego jest fizyczna ingerencja w sferę cudzego władztwa, polegająca na jego zakłóceniu albo na całkowitym lub częściowym jego pozbawieniu (Stanisław Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, Wydanie 7 str. 517).

Jak słusznie zauważa B. L. w komentarzu do art. 344 kc, (pod red. serii Osajda/red. tomu (...), wyd. 29, system Legalis), podmiot dochodzący ochrony posesoryjnej może wykazać samowolność naruszenia posiadania, podnosząc twierdzenie o braku okoliczności, które mogłyby ją wyłączać. O samowolności naruszenia posiadania przesądzają przede wszystkim przesłanki o charakterze negatywnym, np. w postaci braku zgody posiadacza, braku podstawy w orzeczeniu sądu lub innego właściwego organu państwowego, z którego wynikałoby, że stan powstały wskutek naruszenia posiadania jest zgodny z prawem, czy braku przepisu ustawy w sposób wyraźny upoważniającego do naruszenia posiadania (art. 142 lub 432 KC). Samowola naruszenia posiadania nie zawsze jest wyłączona w przypadku, gdy zostało ono dokonane przez podmiot, któremu służy prawo podmiotowe, lub na korzyść takiego podmiotu (por. (...), (...), w: (...), Komentarz, t. I, 2015, art. 344, Nb 2). W konsekwencji należy stwierdzić, że na stronie pozwanej w procesie posesoryjnym spoczywa ciężar dowodu, że zaistniała którakolwiek z okoliczności skutkująca wyłączeniem samowolności naruszenia posiadania.

W procesie o przywrócenie naruszonego posiadania kognicja Sądu jest mocno ograniczona. Przepis art. 478 k.p.c. wskazuje, że w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Postępowanie zatem ogranicza się jedynie do badania kto było ostatnim posiadaczem nieruchomości przed tym naruszeniem oraz czy nastąpiło naruszenie.

W niniejszej sprawie nie było między stronami sporu co do tego, że powód był posiadaczem zależnym spornej nieruchomości w oparciu o umowę dzierżawy, co było warunkiem niezbędnym do udzielenia powodowi ochrony posiadania. Następnie został wyzuty z jej posiadania przez pozwaną. Pozwana nie ukrywała, iż dokonała zasiewów na spornej nieruchomości, zbiorów plonów, a następnie kolejnych zasiewów, co stanowi pozbawienie powoda faktycznego władztwa nad rzeczą.

Pozwana broniła się, iż jest właścicielem nieruchomości, a stosunek obligacyjny łączący ją z powodem wygasł, na skutek wypowiedzenia umowy dzierżawy, której skuteczność powód kwestionował. Sąd w postępowaniu o ochronę posiadania nie zajmuje się prawem. Sąd bada jedynie ostatni stan posiadania (sprzed jego naruszenia) i fakt naruszenia posiadania. Powyższe skutkowało oddaleniem wniosków dowodowych powoływanych przez stronę pozwaną w celu wykazania faktów związanych z istnieniem stosunku obligacyjnego, a więc obowiązywania lub nie obowiązywania umowy dzierżawy.

W niniejszej sprawie pozwana, na której spoczywał ciężar wykazania, że zaistniała którakolwiek z okoliczności skutkująca wyłączeniem samowolności naruszenia posiadania – obowiązkowi temu nie sprostała. Nie udowodniła

bowiem, by istniało jakiegokolwiek orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpoznania spraw tego rodzaju organu państwowego, które stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem.

W ocenie Sądu nieuzasadniony był wniosek pozwanej o oddalenie powództwa z uwagi na naruszenie przez powoda zasad współzycia społecznego w żądaniu przywrócenia posiadania, gdyż pozwana jako właścicielka przedmiotowej nieruchomości jest już posiadaczem tej nieruchomości i użytkuje ją rolniczo. Zgodnie z art. 5 kc, nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Nie negując możliwości powołania się na sprzeczność żądania pozwu z zasadami współzycia społecznego w sprawach o ochronę naruszonego posiadania zauważyć trzeba, że powództwo takie powinno ulec oddaleniu tylko w razie rażącej kolizji roszczenia z tymi zasadami (por. wyrok SN z 06.05.1974 r., (...)). Przyjmuje się, iż w sprawie o naruszenie posiadania ocena, że roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego pozostaje w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego może znajdować usprawiedliwienie w okolicznościach wyjątkowych, tym bardziej wyjątkowych, im bardziej naruszający posiadanie nie stroni od dalszych aktów samowoli (por. wyrok SN z 28.07.1970 r., (...)). Z natury rzeczy bowiem posiadanie często godzi w prawo właściciela rzeczy, co otwierałoby dyskusję nad tym, czy ochrona posesoryjna jest w ogóle dopuszczalna.

Okoliczność, iż pozwana jako właścicielka przedmiotowej nieruchomości jest już posiadaczem tej nieruchomości, użytkuje ją rolniczo, a także iż pomiędzy stronami istnieje długotrwały konflikt, nie zmienia faktu, iż na skutek jej samowolnego zachowania powód pozbawiony został posiadania nieruchomości, którą też użytkował rolniczo. Oddalenie powództwa w takiej sytuacji prowadziłoby do akceptacji niedozwolonych form przymusu, które co do zasady ma prawo stosować jedynie organ egzekucyjny na podstawie tytułu wykonawczego. Decyzja taka prowadziłaby do usankcjonowania samowolnego zachowania jednej ze skonfliktowanych stron pierwotnej umowy dzierżawy i w gruncie rzeczy czyniłaby zbytecznym istnienie przepisu dotyczącego zakazu samowolnego naruszania posiadania. Dodatkowo podkreślić należy, że pozwana nie wyartykułowała konkretnej zasady współzycia społecznego, z którą sprzeczne byłoby uwzględnienie powództwa posesoryjnego. Sąd nie dopatrył się również z urzędu takiej normy moralnej, stojącej na przeszkodzie podzieleniu żądania pozwu. Ponadto w orzecznictwie sądowym, przyjmuje się, że na zasady współzycia społecznego może właściwie powoływać się tylko ten, kto sam swego prawa nie nadużywa.

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, iż co do zasady roszczenie powoda jest uzasadnione, w zakresie w jakim powód sprecyzował żądanie pozwu, tj. co do działek nr (...) o powierzchni 9,9925 ha. Ponieważ co do pozostałego przedmiotu objętego pierwotnym żądaniem pozwu, tj. działki nr (...), co do której pełnomocnik powoda nie cofnęła pozwu, a która to działka została wyodrębniona z księgi wieczystej i stanowi własność osoby trzeciej, a powód nie domaga się przywrócenia jej posiadania, Sąd w pkt II oddalił powództwo w tej części.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt III sentencji wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. W oparciu o tę zasadę strona przegrywająca zobowiązana jest do zwrotu stronie przeciwnej poniesionych przez nią niezbędnych kosztów procesu. Zważając na to, że w rozpoznawanej sprawie powództwo zostało w całości uwzględnione co do zasady, to powoda należało uznać na stronę wygrywającą, tym samym to jemu przysługuje zwrot poniesionych kosztów procesu. Na koszty poniesione przez powoda w łącznej wysokości 537 zł złożyły się: 200 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, koszty zastępstwa procesowego ustalone zgodnie z § 5 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 265 t.j.) w kwocie 320 zł oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego.

Powód wniósł o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 333§ 2 kpc, w sprawach o naruszenie posiadania Sąd może nadać orzeczeniu rygor natychmiastowej wykonalności. Jest to uprawnienie Sądu, a nie obowiązek. W niniejszej sprawie, Sąd mając na uwadze charakter i przeznaczenie przedmiotu naruszenia – grunt rolny, który obecnie jest w posiadaniu pozwanej i przez nią uprawiany, a nie nastąpił jeszcze okres zbiorów uznał, iż uwzględnienie wniosku powoda o nadanie wyrokowi rygoru

natychmiastowej wykonalności uniemożliwiłoby pozwanej spokojne zebranie zbiorów. Dlatego też Sąd wniosek ten oddalił, o czym orzekł jak w pkt IV sentencji wyroku, na podstawie art. 333§ 2 k.p.c. a contrario.

C., dnia 1 czerwca 2022 r.

Sędzia

M. P.

## ZARZĄDZENIE

1. Odnotować i zakreślić w kontrolce uzasadnień.
2. Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć za pośrednictwem PI, ze skutkami z tego wynikającymi:
  - pełn. pozwanej
3. Akta przedłożyć z apelacją lub za 20 dni.

C. dnia 1 czerwca 2022r.

Sędzia

M. P.