

Sygn. akt I C 1034/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 sierpnia 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca: SSR Emilia Racięcka

Protokolant: sekr. sąd Kamil Kowalik

po rozpoznaniu w dniu 17 sierpnia 2015 roku w Łodzi

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko S. P.

o naruszenie posiadania

1. oddała powództwo;
2. zasądza od A. K. na rzecz S. P. kwotę 156 złotych (sto pięćdziesiąt sześć) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1034/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 23 października 2014 r. A. K., reprezentowany przez pełnomocnika w osobie adwokata, wniósł o przywrócenie naruszonego posiadania nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę o powierzchni 0,2841 ha położonej przy ul. (...) w Ł., dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Ś. w Ł. prowadzi księgę wieczystą nr (...), poprzez zobowiązanie pozwanych S. P. i D. T. do wydania powodowi kluczy do wszystkich zamków i kłódek do bramy wejściowej do ww. nieruchomości w celu umożliwienia powodowi swobodnego dostępu do nieruchomości, a także zobowiązanie pozwanych do zaniechania naruszania ww. nieruchomości będącej w posiadaniu powoda oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że w trakcie trwania małżeństwa jego rodziców – B. i D. K. (obecnie T.), jego matka nabyła nieruchomość położoną przy ul. (...). Po rozwodzie rodziców powoda jego matka wyprowadziła się do Niemiec, gdzie urodziła córkę – pozwaną S. P.. Działkę przy ul. (...) zajmował od 1976 r. B. K. (1). Aż do śmierci byłego męża D. T. nie przejawiała zainteresowania działką, w związku z czym powód złożył wniosek o zasiedzenie nieruchomości. Postępowanie toczy się pod sygnaturą I Ns 1066/15. W księdze wieczystej jako właściciel figuruje S. P.. W dniu 23 października 2013 r. doszło do naruszenia posiadania działki przez pozwaną S. P., która przecięła łańcuch, weszła na posesję, założyła własny łańcuch i kłódkę. Pozwane odmawiają powodowi dostępu do nieruchomości.

/pozew k. 2 – 5/

W odpowiedzi na pozew z dnia 9 grudnia 2014 r. pozwana S. P., reprezentowana przez pełnomocnika w osobie adwokata, wniosła o oddalenie powództwa, zgłosiła zarzut nieprawidłowego wskazania wartości przedmiotu sporu oraz wniosła o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pisma pozwana wskazała, że w toku postępowania o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości toczącego się pod sygn. akt I Ns 1516/12 powód wielokrotnie zmieniał swoje stanowisko co do przedmiotu zasiedzenia, okresu posiadania i stron postępowania. Pozwana wskazała, że powód nigdy nie zwracał się do niej ani do jej matki o umożliwienie wejścia na teren nieruchomości. Zdaniem pozwanej powód nigdy nie posiadał przedmiotowej nieruchomości szczególnie z tego względu, iż nie zamieszkuje w Polsce.

/odpowiedź na pozew k. 25 – 27/

Pozwana D. T. zmarła dnia 28 września 2014 r.

/odpis aktu zgonu k. 50/

Postanowieniem z dnia 24 marca 2015 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi na podstawie art. 199 § 1 pkt 3 k.p.c. odrzucił pozew względem D. T..

/postanowienie k. 51/

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 0,2841 ha przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W dziale II księgi jako właściciel nieruchomości wpisana jest S. P..

/wydruk z elektronicznej księgi wieczystej k. 9 – 20/

Środki trwałe jakie D. T. otrzymała w 1987 r. nie były odszkodowaniem za majątek gruntowy.

/informacja Senatora ds. (...), Pracy i (...) k. 29/

D. T. oświadczyła, iż nie zamierzała zostawić działki przy ul. (...) swojemu byłemu mężowi B. K. (1) i dzieciom A. K., M. K. i G. O..

/oświadczenie k. 30/

Nieruchomość położona przy ul. (...) została ogrodzona przez ojca powoda, zaś powód wstawił bramę wjazdową i furtkę. Około roku 1984/1985 powód wraz z ojcem wybudowali na posesji garaż. Do swej śmierci działką zajmował się B. K. (1). Na działce znajdowała się trawa, drzewka owocowe, tunele foliowe, którymi zajmował się ojciec powoda z pomocą sąsiada A. W.. Uprawiane były truskawki i warzywa. Na działce ojciec powoda hodował pszczoły i po jego śmierci sąsiad przejął hodowlę. Ojciec powoda opłacał podatki od działki. B. K. (1) miał przyjaciółkę w Ł., jednakże nie mieszkał u niej. D. K. nie zlecała nikomu żadnych prac na działce.

Powód przebywa w Niemczech od 1989 r. z zamiarem stałego pobytu, uzyskał również obywatelstwo niemieckie. W Niemczech powód ma żonę i dwoje dzieci, mieszka w miejscowości D., oddalonej od Ł. o 830 km. W związku z charakterem prowadzonej działalności – firmą kurierską – powód bywał w Polsce ok. 2 – 3 razy w miesiącu. Będąc w okolicach Ł. powód odwiedzał swojego ojca, który zamieszkiwał przy ul. (...). Od dnia 14 sierpnia 2015 r. powód zakończył działalność kurierską.

21 sierpnia 2011 r. zmarł ojciec powoda. Po śmierci ojca powód odwiedzał bratanicę zamieszkałą przy ul. (...), gdzie też czasem nocował. Powód był na działce przy ul. (...) w 2012 r. – wówczas zlecił skoszenie trawy, wymianę papy na garażu i podcięcie drzewek owocowych, a także opłacił podatki za cały rok. Powód ma klucze do działki po ojcu, ale nie może z niej korzystać, gdyż furtka i brama wjazdowa są związane linką rowerową. Po śmierci ojca powód wystosował do D. T. propozycję, iż przekaze na jej rzecz kwotę 10.000 euro w zamian za darowanie na jego rzecz nieruchomości przy ul. (...). W październiku 2013 r. linka ta została założona przez pozwaną, jej męża i D. T.. Obecnie powód nie może

korzystać z działki, z garażu, z drzewa do kominka ani pielegnować drzewek owocowych. Po naruszeniu posiadania powód nie zwracał się do pozwanej i swojej nieżyjącej matki o przywrócenie posiadania.

Po śmierci B. K. (1) działka została uporządkowana przez bratanicę powoda i jej męża. Obecnie na działce nic się nie dzieje, jest zarośnięta.

/zeznania powoda, zeznania świadka A. W., zeznania świadka H. K., protokół rozprawy z dnia 17 sierpnia 2015 r. k. 58 – 63/

Pozwana wraz z matką i mężem założyli linkę na bramę i furtkę 22 października 2013 r. O zamknięciu działki przez pozwaną i jej matkę powoda poinformował najwcześniej w dniu 23 października 2013 r. mąż H. K..

/zeznania świadka H. K., protokół rozprawy z dnia 17 sierpnia 2015 r. k. 58 – 63/

Przed Sądem Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydział I Cywilny, toczy się postępowanie pod sygn. akt I Ns 1066/15 o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości przez powoda.

/akta sprawy I Ns 1066/15/

Pozwana S. P. od 1981 r. mieszka w Niemczech, gdzie wyemigrowała wraz z matką. Do wyjazdu z Polski pozwana i jej matka korzystały z nieruchomości położonej przy ul. (...). Pozwana była na działce w 1988 r., w 2001 r. oraz w 2011 r. Siostrzenica pozwanej poinformowała ją, że zamek na działce jest uszkodzony i na działce zbiera się młodzież, wobec czego w 2013 r. pozwana zamontowała linkę rowerową. Przed 2013 r. klucze do działki miał B. K. (1) i D. T.. Pozwana przyjeżdża do Polski raz w roku, nie ma tutaj rodziny.

/zeznania pozwanej S. P., protokół rozprawy z dnia 17 sierpnia 2015 r. k. 58 – 63/

Sąd ustalił stan faktyczny w sprawie na podstawie całokształtu materiału dowodowego zebranego w sprawie, w szczególności zaś zeznań świadków i stron postępowania.

Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanej w tym zakresie, że B. K. (1) przed śmiercią nie przebywał na działce, bo był związany z J. S., która zajmowała się niepełnosprawną wnuczką. W świetle zasad logiki i rozumowania zdarzenia te pozostawały bez związku ze sobą i nie zaprzeczały możliwości korzystania przez B. K. (1) z nieruchomości położonej przy ul. (...). Sąd nie przyznał wiary również zeznaniom pozwanej, jakoby jej matka zawarła z B. K. (2) umowę dzierżawy nieruchomości przy ul. (...). Powód zaprzeczył temu twierdzeniu, zaś pozwana nie przedstawiła innych środków dowodowych na tę okoliczność. Twierdzenia pozwanej, którym Sąd nie przyznał wiary nie miały jednak wpływu na treść rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w niniejszej sprawie nie zasługuje na uwzględnienie.

Powód wywodzi swe roszczenia z treści art. 344 § 1 k.c., 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 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. Postępowanie w sprawach o naruszenie posiadania ma charakter doraźny, jest to ochrona prowizoryczna, gdyż zgodnie z art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostateczny stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Istotą postępowania jest bezzwłoczna ochrona posiadacza poprzez zlikwidowanie skutków samowolnego naruszenia. Badanie tytułu prawnego stron do rzeczy następuje w odrębnych postępowaniach. Żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa lecz dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza do pozbawienia

naruszyciela prawa posiadania rzeczy lecz do odzyskania przez dotychczasowego posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą w związku z samowolą uprawnionego w realizowaniu przysługującego mu prawa do rzeczy (por. wyrok SN z dnia 17 grudnia 2003 r., IV CK 297/02, LEX nr 558334).

Art. 344 § 2 k.c. przewiduje, iż roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia, ma więc charakter terminu zawitego. Bieg terminu winien być liczony od dnia samowolnego naruszenia posiadania (por. E. Gniewek, Komentarz do art. 344 k.c. [w:] E. Gniewek, P. Machnikowski, Kodeks Cywilny. Komentarz, C.H. Beck, 2014). Przez dochodzenie roszczenia, o którym mowa w § 2 art. 344, rozumie się wytoczenie powództwa, natomiast nie jest dochodzeniem wezwanie do próby ugodowej w postępowaniu pojednawczym (art. 184 – 186 k.p.c.).

W świetle powyższych przepisów, w toku postępowania o przywrócenie posiadania sąd bada trzy okoliczności: **ostatni stan posiadania, samowolne naruszenie posiadania oraz dochodzenie roszczenia w ciągu roku od chwili naruszenia.**

Posiadanie to określony stan faktyczny, wyrażający się w sprawowaniu fizycznego władztwa nad rzeczą – corpus (por. wyrok SN z 3 czerwca 1966 r., III CR 108/66, LexisNexis nr (...), OSPiKA 1967, nr 10, poz. 234), któremu towarzyszy zamiar - animus – wykonywania tego władztwa dla siebie. Nie musi on być zgodny ze stanem prawnym. Do zakwalifikowania danego stanu jako posiadanie konieczne jest również, aby władztwo nad rzeczą nie miało charakteru przejściowego, przypadkowego, ale aby miało cechę trwałości (por. wyrok SN z 31 stycznia 1967 r., III CR 270/66, LexisNexis nr (...)). 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, art. 336 k.c.).

Samowolne naruszenie stanowi każde zachowanie, które prowadzi do utrudnienia posiadaczowi wykonywania jego władztwa nad rzeczą. Przesłanka samowolnego naruszenia posiadania polega na nieuprawnionym zakłóceniu wykonywaniu władztwa. Typową postacią naruszenia posiadania jest fizyczna ingerencja w sferę cudzego władztwa, możliwe jest jednak również działanie o charakterze psychicznym. Wyłącznie możliwość naruszenia nie wystarcza do żądania ochrony posiadania. Naruszenie musi mieć charakter samowolny, nie będzie zaś samowolnym naruszeniem posiadania zachowanie mające za swą podstawę wyraźny przepis prawa, orzeczenie sądowe, decyzję administracyjną lub zgodę samego posiadacza.

Treść roszczenia o ochronę posiadania zależna jest od tego, czy nastąpiło naruszenie lub pozbawienie posiadania. W zależności od tego roszczenie będzie zmierzało bądź do nakazania przywrócenia stanu poprzedniego bądź nakazania zaniechania naruszeń.

Zgodnie z ogólną zasadą ciężaru dowodu, przewidzianą w art. 6 k.c., na powodzie spoczywał obowiązek wykazania spełnienia wszystkich trzech przesłanek - **faktu posiadania rzeczy, samowolnego naruszenia posiadania przez pozwaną oraz zachowania terminu do wystąpienia z roszczeniem.**

W sprawie bezspornym jest, iż pozwana dokonała czynności w postaci założenia na bramę i furtkę linki rowerowej, uniemożliwiającej otworzenie zamka od furtki, jednakże w świetle dokonanych poniżej ustaleń jej działania nie sposób uznać za samowolne naruszenie posiadania powoda. Dodatkowo zaś roszczenie powoda nie zostało zgłoszone w prawem przewidzianym terminie. Okoliczności te sprawiają, iż powództwo zasługiwało na oddalenie w całości.

W toku postępowania Sąd na podstawie zeznań świadka H. K. ustalił, iż naruszenie posiadania poprzez pozwaną miało miejsce dnia 22 października 2013 r. Sąd przyznał wiarę zeznaniom świadka w całości, uznając je za rzetelne i wiarygodne źródło informacji o okolicznościach sprawy. Powód nie zdołał udowodnić, aby naruszenie miało miejsce dnia następnego. W tym stanie rzeczy termin do wytoczenia powództwa o ochronę posiadania upłynął rok od dnia naruszenia posiadania, tj. dnia 22 października 2014 r. Wytoczenie przez powoda powództwa w dniu 23 października 2014 r. nastąpiło więc jeden dzień po upływie prawem przepisanej terminu. Wskazać również należy, iż okoliczność,

że powód o naruszeniu posiadania dowiedział się dopiero dnia następnego nie wpływa na bieg terminu zawitego wskazanego w treści art. 344 § 2 k.c.

Nadto, w ocenie Sądu rozpoznającego sprawę, powództwo winno ulec oddaleniu również z tego względu, iż powód nie zdołał wykazać, aby w chwili dokonania przez pozwaną czynności był on w posiadaniu nieruchomości przy ul. (...).

Jak zostało wyżej wskazane, posiadanie jest określonym stanem faktycznym, dla którego zaistnienia niezbędne jest spełnienie jednocześnie dwóch przesłanek: istnienia fizycznego władztwa nad rzeczą (corpus) oraz zamiaru wykonywania tego władztwa dla siebie (animus). Ponownego podkreślenia wymaga fakt, iż do zakwalifikowania danego stanu jako posiadanie jest konieczne, aby władztwo nad rzeczą nie miało charakteru przejściowego, lecz było trwałe. Powód nie miał zatem legitymacji procesowej czynnej.

W przedmiotowej sprawie bezspornie wykazane zostało, iż posiadaczem działki położonej przy ul. (...) był ojciec powoda. Okoliczność ta nie podlega jednak badaniu w procesie posesoryjnym, gdzie zakresem kognicji Sądu objęty jest jedynie ostatni stan posiadania przed jego naruszeniem.

W sprawie bezspornym jest, iż powód nie mieszka na stałe w Polsce do 1989 r. Do śmierci ojca, przy okazji odwiedzin u niego powód bywał na działce przy ul. (...) stosunkowo regularnie, aczkolwiek niezbyt często. Nie zostało natomiast wykazane, aby ten stan regularnych odwiedzin rozciągał się na chwilę naruszenia posiadania, tj. na dzień 22 października 2013 r. O braku zainteresowania przez powoda nieruchomością, której przywrócenia posiadania żąda, świadczy sam fakt, iż o naruszeniu posiadania dowiedział się od męża H. K.. W zeznaniach powód wskazał, iż po śmierci ojca zlecił uporządkowanie działki i opłacił podatki od nieruchomości. Nie sposób jednak incydentalnego, przejściowego przypadku uznać za przejaw jej posiadania. W ocenie Sądu zatem w dniu 22 października 2013 r. przez powoda brak było przesłanki fizycznego sprawowania władztwa nad rzeczą – corpus, a zatem brak jest możliwości uznania powoda za posiadacza samoistnego czy zależnego.

Z podanych wyżej względów powództwo zasługiwało na oddalenie w całości.

Sąd rozstrzygnął o kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., tj. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Powód przegrała proces w całości, zatem był zobowiązany do zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanej. Na poniesione przez pozwaną koszty składa się wynagrodzenie pełnomocnika obliczone zgodnie z § 8 pkt. 4) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 461 ze zm.).

W związku z powyższym Sąd orzekł jak w punkcie 2. sentencji wyroku.