

Sygnatura akt I C 1569/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Konin, dnia 7 czerwca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Koninie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Agnieszka Libiszewska

Protokolant: St. sekr. sąd. Alicja Lisiecka

po rozpoznaniu w dniu 24 maja 2016 r. w Koninie

na rozprawie

sprawy z powództwa Agencji (...) w P.

przeciwko G. P.

o wydanie

1. nakazuje pozwanemu G. P., aby wydał powódce Agencji (...) w P. nieruchomość, położoną w B., gmina G., oznaczoną numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0,6300 ha, nie mającej urządzonej księgi wieczystej, ani zbioru dokumentów;
2. oddała powództwo w pozostałym zakresie;
3. znosi między stronami koszty procesu;
4. nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciąża Skarb Państwa.

SSR Agnieszka Libiszewska

Sygn. akt I C 1569/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 8 lipca 2015 r. Skarb Państwa - Agencja (...) w P. wniosła o nakazanie pozwanemu G. P. aby wydał powódce nieruchomość, położoną na terenie gminy G., obręb B., oznaczoną numerem geodezyjnym (...). O powierzchni 0,6300 ha oraz nieruchomość, położoną w C., gmina G., oznaczoną numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0,3000 ha. Nadto powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielem nieruchomości, opisanych w pozwie, które znalazły się w zasobie Agencji na podstawie decyzji Wojewody (...) z dnia 11 lipca 1996 r. nr (...)III. (...) (...). W wyniku kontroli zgłoszeń do dopłat bezpośrednich przez osoby nieuprawnione do ich posiadania powódka w oparciu o bazę Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa powzięła informację o bezumownym korzystaniu przez pozwanego z obydwu nieruchomości co najmniej od 2004 r. Wobec powyższego powódka pismami z dnia 18 czerwca 2014 r. wezwała pozwanego do wykazania tytułu prawnego do powyższych nieruchomości. Pozwany nie ustosunkował się do wezwań. Odnośnie do nieruchomości o numerze geodezyjnym (...) powódka ponownie wezwała pozwanego w dniu 4 lutego 2015 r. wyznaczając termin przekazania na dzień 10 lutego 2015 r. W dacie przekazania pozwany odmówił wydania spornej nieruchomości powódce. Po raz kolejny powódka wezwała pozwanego do zwrotu nieruchomości o

numerze geodezyjnym (...) w dniu 13 października 2014 r., wyznaczając datę odbioru na dzień 28 października 2014 r. W wyznaczonym terminie pozwany nie stawił się na terenie ww. nieruchomości, ale również nie wydał jej powódce. Jak stwierdzono podczas ww. czynności działka (...) na dzień 28 października 2014 r. była obsiana żytem. Swoje żądanie wydania nieruchomości, położonej w B. powódka ponowiła w dniu 9 marca 2014 r., wyznaczając pozwanemu termin przekazania na dzień 10 lutego 2014 r., jednakże pozwany odmówił przekazania nieruchomości, położonej w C.. Do chwili wniesienia pozwu G. P. nie zwrócił powódce nieruchomości, objętej żądaniem.

Pozwany na rozprawie w dniu 3 listopada 2015 r. uznał powództwo w odniesieniu do nieruchomości, oznaczonej numerem geodezyjnym (...), natomiast w odniesieniu do działki (...) pozwany podniósł zarzut jej zasiedzenia, przedkładając nieformalną umowę z dnia 30 marca 1979 r. oraz wskazując, że złożył wniosek o nabycie powyższej nieruchomości w drodze zasiedzenia. Pełnomocnik pozwanego wniósł zatem o zawieszenie niniejszego postępowania do czasu rozstrzygnięcia powyższej sprawy.

Wobec braku zawisłości sprawy toczącej się przed tutejszym Sądem pod sygn. akt I Ns 2132/15 postanowieniem z dnia 3 listopada 2015 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił wniosek o zawieszenie postępowania w sprawie I C 1569/15.

Zarządzeniem z dnia 23 listopada 2015 r. wniosek o zasiedzenie nieruchomości, oznaczonej numerem geodezyjnym (...) został zwrócony. Powyższe zarządzenie uprawomocniło się w dniu 9 grudnia 2015 r. wskutek upływu terminu przewidzianego do jego zaskarżenia.

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowisko w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Właścicielem nieruchomości, oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w B., gmina G., o powierzchni 0,6300 ha jest Skarb Państwa - Agencja (...) w P.. Powyższa nieruchomość znajduje się do chwili obecnej w posiadaniu pozwanego G. P..

/bezsporne/

Skarb Państwa - Agencja (...) w P. jest właścicielem także nieruchomości położonej w C., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0,3000 ha. Powyższa nieruchomość objęta jest księgą wieczystą numer (...).

Nieruchomość ta nigdy nie była w posiadaniu Skarbu Państwa. W dniu 30 marca 1979 r. jej ówczesny posiadacz J. S. sprzedał ją na podstawie umowy kupna – sprzedaży zawartej w formie zwykłej C. M. – teściowi pozwanego. Od tej chwili do ta nieruchomość znajdowała się w posiadaniu nabywcy. Na nieruchomości tej, sąsiadującej z działkami (...) znajdują się budynki siedliska gospodarstwa pozwanego i jego żony. Wszystkie te działki, a ponadto działki (...) wchodziły w skład tego siedliska. Na spornej nieruchomości znajduje się garaż i budynek mieszkalny. O tym, że pozwany nie jest formalnym właścicielem tej nieruchomości G. P. dowiedział się w okresie, kiedy rozpoczęto przygotowywanie wniosków o wypłaty dopłat unijnych rolnikom.

/dowód: zeznania świadka B. P. – k. 84 – 84 v, zeznania pozwanego – k. 84 v. – 85, nieformalna umowa k. 62/

W wyniku kontroli zgłoszeń do dopłat bezpośrednich przez osoby nieuprawnione do ich posiadania powódka w oparciu o bazę Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa powzięła informację o bezumownym korzystaniu przez pozwanego z obydwu nieruchomości co najmniej od 2004 r. Wobec powyższego powódka pismami z dnia 18 czerwca 2014 r. wezwała pozwanego do wykazania tytułu prawnego do powyższych nieruchomości. Pozwany nie ustosunkował się do wezwań. Odnośnie do nieruchomości o numerze geodezyjnym (...) powódka ponownie wezwała pozwanego w dniu 4 lutego 2015 r. wyznaczając termin przekazania na dzień 10 lutego 2015 r. W dacie przekazania pozwany odmówił wydania spornej nieruchomości powódce. Po raz kolejny powódka wezwała pozwanego do zwrotu nieruchomości o numerze geodezyjnym (...) w dniu 13 października 2014 r., wyznaczając datę odbioru na dzień 28 października 2014 r. W wyznaczonym terminie pozwany nie stawił się na terenie ww. nieruchomości, ale również nie wydał jej powódce. Jak stwierdzono podczas ww. czynności działka (...) na dzień 28 października 2014 r. była obsiana

żytem. Swoje żądanie wydania nieruchomości, położonej w B. powódka ponowiła w dniu 9 marca 2014 r., wyznaczając pozwanemu termin przekazania na dzień 10 lutego 2014 r., jednakże pozwany odmówił przekazania nieruchomości, położonej w C.. Do chwili wniesienia pozwu G. P. nie zwrócił powódce nieruchomości, objętej żądaniem.

/bezsporne/

Pozwem z dnia 8 lipca 2015 r. Skarb Państwa - Agencja (...) w P..

/bezsporne/

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie całokształtu zebranego w sprawie rzeczowego i osobowego materiału dowodowego. Jako w pełni wiarygodne należało ocenić zeznania przesłuchanego w sprawie świadka: B. P. i pozwanego G. P.. Ich zeznania są spójne, jasne, logiczne i wzajemnie się uzupełniają, a nadto znajdują potwierdzenie w zebranym w sprawie materiale dowodowym. Należy podkreślić, że powódka w żaden sposób nie zaprzeczyła okolicznościom podnoszonym przez pozwanego, nie kwestionowała także faktu posiadania przez niego nieruchomości, objętych pozwem.

Dokumenty na podstawie, których poczyniono ustalenia faktyczne nie budziły w ocenie Sądu wątpliwości co do ich wiarygodności, autentyczności, a zatem mocy dowodowej.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd zważył, co następuje:

W myśl art. 222 § 1 kc właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W tym kontekście należy zaznaczyć, że pozwany uznał powództwo w odniesieniu do nieruchomości o numerze geodezyjny (...), położonej w B., natomiast w zakresie działki (...), znajdującej się w C. podniósł w toku postępowania zarzut zasiedzenia.

Zasiedzenie jest jednym ze sposobów nabycia własności, którego stwierdzenie prowadzi do ustalenia, że pozwanemu przysługuje skuteczne względem właściciela (powoda) uprawnienie do władania rzeczą.

Nabycie własności w drodze zasiedzenia uzależnione zostało od spełnienia dwóch podstawowych przesłanek: władanie nieruchomością jako posiadacz samoistny oraz upływ ustawowego terminu zasiedzenia. Dobra lub zła wiara posiadacza nie stanowi przesłanki uzyskania własności, a wpływa jedynie na długość terminu zasiedzenia (art. 172 kc).

Posiadanie w znaczeniu, jakie nadaje temu pojęciu Kodeks cywilny, stanowi stan faktycznego władztwa nad rzeczą. Składają się na nie dwa elementy: corpus possessionis (element fizyczny) wyrażający się we władaniu rzeczą oraz animus possidendi (element psychiczny) wyrażający się w psychicznym nastawieniu do wykonywanego władztwa (władanie dla siebie). Element psychiczny pozwala na odróżnienie posiadania od dzierżenia.

Posiadanie samoistne polega na faktycznym wykonywaniu tych uprawnień, które się składają na treść prawa własności. Posiadacz włada rzeczą samodzielnie, bezpośrednio lub pośrednio, we własnym imieniu i z reguły we własnym interesie. Sąd Najwyższy wskazał, że cecha samoistnego posiadania wyraża się w występowaniu po stronie posiadacza faktycznej możliwości władania rzeczą w sposób, do jakiego uprawniony jest właściciel (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSN 1987, nr 9, poz. 138).

Ponadto posiadanie samoistne tym różni się od posiadania zależnego, że pierwsze jest władztwem nad rzeczą niezawisłym od dyspozycji innej osoby, zaś drugie jest władztwem podporządkowanym innej osobie, nawet gdy między właścicielem lub posiadaczem samoistnym a posiadaczem zależnym nie było żadnego stosunku umownego. Stwierdzenie to oddaje istotę różnicy pomiędzy rodzajami posiadania, przy czym istotne znaczenie ma stan świadomości posiadacza.

W świetle utrwalonej już linii orzeczniczej przedmiotem nabycia własności przez zasiedzenie może być zarówno nieruchomość gruntowa jak i jej fizycznie wydzielona część, a także udział w prawie własności, czyli tak zwana idealna część nieruchomości. Jeżeli współposiadanie nieruchomości prowadzące do nabycia przez zasiedzenie idealnej części nieruchomości polega na tym, że każdy ze współposiadaczy uważa się za posiadacza samoistnego części, której nie da się fizycznie wydzielić, a zatem nie ma możliwości nabycia przez zasiedzenie fizycznie wydzielonej części nieruchomości mogą istnieć podstawy do nabycia przez zasiedzenie udziału w nieruchomości (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 1978, sygn. akt III CZP 96/77, OSNC 1978 Nr 11, poz. 195, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2009 r., III CSK 229/08, Lex nr 503222).

Biorąc pod uwagę zebrany w sprawie materiał dowodowy należało ustalić, że pozwany spełnił przesłanki do stwierdzenia, iż nabył w drodze zasiedzenia własność nieruchomości o numerze geodezyjnym (...). W tym miejscu należy podkreślić, że powódka nie twierdziła w toku postępowania, że nieruchomość ta jest w jej faktycznym władaniu. Dysponowała wprawdzie dokumentem potwierdzającym jej własność, który znajduje się w aktach księgi wieczystej, prowadzonej dla tej nieruchomości. Natomiast powódka nie naprowadziła także żadnych dowodów, z których wynikać by miało, że pozwany, bądź jego poprzednik prawny – C. M., nie jest posiadaczem tej nieruchomości. Z przeprowadzonych w sprawie dowodów (w szczególności z zeznań świadka, pozwanego i umowy k. 62) wynika, że zarówno on, jak i jego poprzednik prawny (C. M.) był posiadaczem spornej nieruchomości od dnia 30 marca 1979 r. Na nieruchomości tej zostały posadowione w części budynki siedliska spornego gospodarstwa. Bezsprzeczne w sprawie jest, że powódka nie była nigdy posiadaczem spornej nieruchomości, ani w żaden sposób jej nie użytkowała.

Tym samym termin zasiedzenia upłynął z dniem 31 marca 2009 r. Tymczasem powództwo o wydanie, które przerywa bieg terminu zasiedzenia, zostało wytoczone dopiero w dniu 8 lipca 2015 r. W ocenie Sądu pozwany, a wcześniej jego poprzednik prawny w wystarczający sposób zmanifestowali, że są posiadaczami spornej nieruchomości. Ów trzydziestoletni okres zasiedzenia (z uwagi na nieformalny charakter objęcia w posiadanie spornej części nieruchomości) upłynął zatem w dniu 31 marca 2009 r. i z tą datą pozwany nabył własność działki o numerze geodezyjnym (...). Biorąc powyższe pod uwagę Sąd orzekł, jak w pkt 2 wyroku.

Mając na uwadze treść powołanego przepisu Sąd uznał, że po stronie powoda nie zostały spełnione przesłanki do wydania mu spornej nieruchomości wobec ustalenia, że pozwanym przysługuje skuteczne względem niego prawo do władania nieruchomością. Powyższe prowadzi do oddalenia powództwa co do działki (...), a jedynie nakazania wydania nieruchomości o numerze geodezyjnym (...) jako objętej uznaniem powództwa. Stosownie do treści art. 213 § 2 kpc Sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. W niniejszej sprawie Sąd nie znalazł podstaw do nie uwzględnienia uznania powództwa w zakresie do nieruchomości o numerze geodezyjnym (...). Jednocześnie należy wskazać, że z uwagi na fakt, iż kwestia zasiedzenia została podniesiona w formie zarzutu, Sąd w orzeczeniu nie stwierdza nabycia własności spornej nieruchomości, a jedynie oddala powództwo windykacyjne w tym zakresie.

O kosztach procesu w tej sytuacji Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc, wzajemnie znosząc je między stronami.

SSR Agnieszka Libiszewska