

Sygn. akt V GC 1345/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 czerwca 2015 r.

Sąd Rejonowy w Rzeszowie V Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSR Marta Gruba
Protokolant:	St. sekr. sądowy Bożena Grabowska

po rozpoznaniu w dniu 2 czerwca 2015 r. w Rzeszowie

na rozprawie, sprawy z powództwa: B. B.

przeciwko T. M.

o ochronę własności, ochronę posiadania i zapłatę

I. Oddała powództwo o zapłatę kwoty **2644,50 zł** (dwa tysiące sześćset czterdzieści cztery złote 50/100) z ustawowymi odsetkami od kwot 369 zł od dnia 5 sierpnia 2014r. i od 2275,50 zł od dnia 8 września 2014r.

II. w pozostałej części postępowanie umarza,

III. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę **1817,00 zł** (jeden tysiąc osiemset siedemnaście złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sędzia

Sygn. akt V GC 1345/14

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 12 czerwca 2015 roku

Pozwem wniesionym w 2 października 2014 roku powód B. B. wniósł o zakazanie pozwanemu T. M. dalszych naruszeń prawa własności tablic billboardowych znajdujących się w R., przy ulicy (...), na działce numer (...), obręb (...) w ten sposób, aby zobowiązać pozwanego do usunięcia z wymienionych wyżej tablic billboardowych reklam należących do pozwanego, które naruszają realizację przysługującego powodowi prawa własności. Ponadto wniósł o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kwoty 2644,50 złotych wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwot: 369 złotych od dnia 5 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty, 2275,50 złotych od dnia 8 września 2014 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów procesu.

Uzasadniając swoje żądanie powód podał, że jest właścicielem dwóch tablic reklamowych, które znajdują się przy ulicy (...), na działce (...) w R. na podstawie umowy z (...) S.A. w upadłości. Podał dalej, że w dniu 6 sierpnia 2014 roku zawarł z M. S. właścicielką działki (...) umowę dotyczącą wynajęcia mu miejsca na dwie tablice zlokalizowane przy ogrodzeniu posesji od strony T. Z.. Wskazał dalej, że w dniu 17 lipca 2014 roku zauważył, iż jedna z należących do niego

tablic reklamowych została zaklejona inną reklamą. Uzyskał informację, że reklamę tą zawiesił pozwany, twierdząc, że to on jest właścicielem przedmiotowej tablicy. W związku z brakiem zdemontowania reklamy, powód wystawił pozwanemu fakturę za bezumowne korzystanie z tej tablicy w okresie od 18 do 28 lipca 2014 roku. Pozwany odmówił zapłaty wystawionej przez powoda faktury twierdząc, że od 17 czerwca 2014 roku jest właścicielem tablic reklamowych oraz dzierżawcą terenu, na którym nośniki te się znajdują. Powód wskazał dalej, że kierował do pozwanego wezwania do zaprzestania naruszeń jego własności oraz zapłaty kwoty wynikającej faktury. Podał też, że w dniu 23 sierpnia 2014 roku zauważył, że również druga należąca do niego tablica reklamowa została zaklejona przez pozwanego. W konsekwencji powód wystawił pozwanemu kolejną fakturę za bezumowne korzystanie z obu tablic i wysłał do niego wezwanie do zapłaty. Wskazał, że pozwany co najmniej od 17 lipca 2014 roku korzysta z jednej tablicy reklamowej, a od 23 sierpnia 2014 z obu tablic bez podstawy prawnej. Wyjaśnił, że kwota wskazana w petitum pozwu stanowi sumę kwot (369,00 złotych, 1845,00 złotych, 430,50 złotych) należnego powodowi wynagrodzenia za korzystanie z tablic.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że spółka (...) w 2011 roku zawarła z M. S. umowę, na mocy której dzierżawiła część gruntu, na którym znajdowały się tablice reklamowe należące do tej spółki. W związku natomiast z zaprzestaniem przez tą spółkę płatności za dzierżawę, M. S. kierowała do niej wezwania do zapłaty i wyjaśnienie przyczyn zaległościach płatności. Wobec braku kontaktu ze strony spółki (...) (a następnie spółki (...)) M. S. uznała, że umowa dzierżawy przestała obowiązywać. Pozwany wskazał dalej, że w czerwcu 2014 roku zawarł z M. S. umowę dzierżawy obejmującą pas gruntu, na którym dotychczas ustawione były tablice reklamowe spółki (...) ((...)). W celu realizacji tej umowy właścicielka gruntu poleciła pozwanemu demontaż znajdujących się na tej części działki tablic reklamowych i postawienie tablic stanowiących własność pozwanego. Ściągnięte tablice zostały natomiast złożone na przechowanie w miejscu siedziby przedsiębiorstwa pozwanego, do czasu aż osoba uprawniona je odbierze. Podał, że M. S. podpisała z powodem umowę dzierżawy działając pod wpływem błędu, że jest to umowa związana z umową jaką wcześniej podpisała z pozwanym. Wskazał, że próbowała ona zwrócić powodowi kwotę uzyskaną tytułem dzierżawy. Pozwany podniósł też, iż informował powodowa o tym, że zawarł wcześniej z właścicielką gruntu umowę dzierżawy tego samego pasa gruntu, a także, że zdemontowane przez niego tablice są w przechowaniu. Powód jednak nie odbierał kierowanej do niego korespondencji, nie było więc możliwe polubowne załatwienie przedmiotowej sprawy. Wyjaśnił dalej, że w dniu 23 stycznia 2015 roku wydał powodowi należące do niego tablice reklamowe. W konkluzji wskazał, że bezpodstawne jest roszczenie powoda o zapłatę za bezumowne korzystanie z tablic. Pozwany bowiem zamieszczał plakaty reklamowe na własnych tablicach.

Pismem procesowym z dnia 30 kwietnia 2014 roku powód przyznał, że M. S. zawarła z firmą (...) umowy dzierżawy. Jednak podważył skuteczność doręczenia tej firmie pism M. S. dotyczących wezwań do zapłaty i ewentualnego rozwiązania umowy. Zakwestionował równocześnie skuteczność rozwiązania przez M. S. przedmiotowej umowy. Zaprzeczył też temu, aby pozwany zdemontował przedmiotowe tablice w dniu 18 czerwca 2014 roku. Wskazał też, że w kontaktach z M. S. nigdy nie podawał się za tego kim nie jest. Nie wprowadził on M. S. tym samym w błąd, a to pozwany właśnie manipulował właścicielką gruntu. Odnosząc się do umowy z dnia 20 czerwca 2014 roku zawartej między pozwanym a M. S., wskazał że brak jest w jej treści dokładnego określenia miejsca usytuowania nośników reklamowych. Natomiast do umowy dzierżawy zawartej z powodem dołączono mapkę z dokładnym określeniem posadowienia tablic reklamowych. Z uwagi na powyższe powód wskazał, że nie polegają na prawdzie twierdzenia pozwanego, że na podstawie zawartej umowy dzierżawy uzyskał prawo do postawienia tablic na miejsce nośników należących wcześniej do spółki (...). Wskazał też, że pozwany nie posiadał żadnego tytułu prawnego do zdemontowania należących do powoda tablic. Podważył też skuteczność skierowanych do niego wezwań do odbioru tablic. Przyznał, że ostatecznie tablice zostały mu zwrócone w dniu 23 stycznia 2015 roku. Wskazał przy tym, że posiadały one ślady użytkowania, widać było też, że zostały zmienione na nich reklamy co prowadziło do przyjęcia, iż pozwany korzystał z nienależących do niego nośników reklamowych. Równocześnie mając świadomość, że tablice te nie są jego własnością.

Na rozprawie w dniu 2 czerwca 2015 roku powód cofnął pozew o ochronę własności i posiadania, na co strona pozwana wyraziła zgodę. Równocześnie podtrzymał pozew w pozostałej części.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 14 września 2011 roku M. S. zawarła z spółką (...) S.A. w R. na podstawie, której udostępniła ona tej spółce działkę znajdującą się w R. przy ulicy (...) w celu postawienia na niej dwóch tablic informacyjnych o wymiarach 2,5 na 5 metrów. Za usługi te spółka miała zapłacić M. S. wynagrodzenie. Umowę zawarto na rok czasu z możliwością jej przedłużenia. Kolejną umową z dnia 16 października 2012 roku zawartą pomiędzy tymi samymi stronami przedłużono umowę dzierżawy do dnia 16 października 2015 roku. Strony zastrzegły też 3-miesięczny okres wypowiedzenia.

Dowód: umowa z dnia 14.09.2011 r. - k. 59; umowa z dnia 16.10.2012 r. - 60;

Z uwagi na zaprzestanie uiszczania przez firmę (...) opłat za dzierżawę M. S. kierowała do tej firmy liczną korespondencją celem ponaglenia do zapłaty. W pismach tych M. S. nie wskazała jednak jednoznacznie, że składa oświadczenie o rozwiązaniu zawartej uprzednio umowy dzierżawy z firmą (...), która została następnie przekształcona w spółkę (...). Z uwagi na brak odzewu ze strony spółki (...) uznała, że umowa dzierżawy została rozwiązana.

Dowód: pisma M. S. – k. 64-70; zeznania świadka M. S. – k. 168v-170.

W dniu 23 maja 2014 roku powód zawarł ze spółką (...) S.A. w upadłości likwidacyjnej umowę, na podstawie której powód nabył od wyżej wskazanej spółki między innymi dwóch tablic reklamowych, które zlokalizowane były przy ulicy (...) (przy moście).

Dowód: umowa z dnia 23.05.2014 r. wraz z załącznikiem – k. 16-17.

W dniu 18 czerwca 2014 roku doszło do demontażu przez pozwanego dwóch tablic reklamowych znajdujących się na posesji M. S.. Tablice te zostały przewiezione na ulicę (...). M. S. nie wiedziała na sto procent, czy te tablice były zmieniane. Nie zwracała na to uwagi. Dwa dni po usunięciu tablic na ich miejscu zostały zamontowane przez pozwanego nowe tablice, które zostały przywiezione z należącego do niego magazynu. Jedna z tych tablic była takich samych rozmiarów jak uprzednio zdjęta, a druga większa. Na reklamach tych zostały powieszone reklamy ze zlecenia pozwanego. Tablice te według pozwanego i osób dokonujących na jego zlecenie demontażu, miały należeć do firmy (...).

Dowód: zeznania świadka M. S. – k. 168v-170; zeznania świadka G. M. – k. 170; zeznania świadka R. W. – k. 170v-171; zeznania pozwanego – k. 173-174.

W dniu 20 czerwca 2014 roku M. S. zawarła z pozwanym umowę, której przedmiotem była dzierżawa części gruntu na posesji numer (...) w R. przy ulicy (...), pod nośniki reklamowe w formacie 5,04x2,38 i 6,00x3,00. Umowa ta została zawarta na rok czasu z przedłużeniem na okres 5 lat. Z tego tytułu pozwany uiszczył pozwanej kwotę 1500 złotych tytułu opłaty za najem. Umowa ta dotyczyła wynajmu miejsca pod tablice reklamowe, które to miejsce było wcześniej wykorzystywane przez firmę (...) (a później R.).

Dowód: umowa z dnia 20.06.2014 r. - k. 61-62; rachunek z dnia 20.06.2014 r. - k. 63; zeznania pozwanego – k. 173-174.

W dniu 6 sierpnia 2014 roku została zawarta pomiędzy powodem a M. S. umowa, której przedmiotem miało być wynajęcie przez M. S. miejsca na tablice zlokalizowane przy ogrodzeniu posesji od strony T. Z., których lokalizacja została zaznaczona na Załączniku numer 1 do umowy. Z tego tytułu powód zapłacił M. S. kwotę 300 złotych netto.

Dowód: umowa z dnia 6.08.2014 r. wraz ze szkicem i oświadczeniem wzajemnym oraz załącznikiem dot. ceny i pokwitowaniem – k. 19-22; zeznania powoda – k. 171v-173.

W dniu 28 lipca 2014 roku powód wystawił pozwanemu fakturę Vat na kwotę 369 złotych brutto z tytułu bezumownego korzystania z tablicy reklamowej w okresie do 18 do 28 lipca 2014 roku. Faktura powyższa została objęta fakturą korygującą na kwotę 369 złote. W dniu 31 sierpnia 2014 roku powód wystawił pozwanemu kolejną fakturę o zapłatę kwoty 2 275,50 złotych z tego samego tytułu.

Dowód: faktura nr (...) – k. 23; faktura korygująca – k. 24; faktura nr (...) – k. 26.

Powód wzywał pozwanego do zaniechania naruszeń przysługującego mu prawa własności tablic reklamowych znajdujących się przy ulicy (...). Równocześnie przesyłał mu wezwania do zapłaty kwot wynikających z wystawionych przez niego faktur.

Dowód: wezwanie do zaniechania naruszeń – k. 27; wezwania do zapłaty – k. 29, 31.

W odpowiedzi na wyżej wskazane wezwania pozwany nie przyjął faktur wystawionych przez powoda i odmówił zapłaty kwot z nich wynikających wskazując, że posiada umowę dzierżawy przedmiotowego gruntu, a tablice należące do powoda zostały zdemontowane.

Dowód: wydruk ze strony komputerowej – k. 117; pisma pozwanego – k. 72-80.

Strony prowadziły rozmowy celem ustalenia terminu odbioru od pozwanego tablic reklamowych należących do powoda. Ostatecznie w dniu 23 stycznia 2015 roku powodowi zostały przez pozwanego wydane konstrukcje billboardowe kompletne pod montaż w formacie BB12 5,04x2,38 w ilości dwóch sztuk wraz z nogami i podporami w ilości 4 sztuk.

Dowód: wydruk korespondencji mailowej – k. 55-56; pisma powoda z wezwaniem do zwrotu tablic – k. 81-82, 65-86; 88- pisma strony pozwanej - k. 84, 87; pismo z dnia 23.01.2015 r. - k. 89; zeznania powoda – k. 171v-173.

M. S. próbował zwrócić powodowi kwotę 300 złotych przekazanej jej przez powoda z tytułu zawartej umowy dzierżawy. Jednak ostatecznie kwota ta nie została przyjęta przez powoda.

Dowód: scenariusz nagrania rozmowy – k. 53-54; zeznania świadka M. S. – k. 168v-170.

M. S. była uprzejmą osobą i chciała być w porządku zarówno w stosunku do powoda, jak i pozwanego. Myślała, że wszyscy będą zadowoleni. Chciała, aby strony jakoś się dogadały. Przyjmowała jako zgodne z prawdą wszystko to co przedstawiali jej w rozmowach zarówno powód, jak i pozwany. Ponadto uzyskiwała pieniądze z tytułu podpisanych umów dzierżawy. Znała ona pozwanego już wcześniej bowiem dzierżawił od niej miejsce pod inne tablice reklamowe i współpraca pomiędzy tymi osobami przebiegała bez zastrzeżeń. Problemy pojawiły się, kiedy pojawił się powód.

Dowód: scenariusz nagrania rozmowy – k. 53-54; 135-141; zeznania świadka M. S. – k. 168v-170; zeznania pozwanego – k. 173-174.

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie dokumentów prywatnych zgromadzonych w aktach sprawy. Dokumenty te nie budziły wątpliwości co do ich autentyczności i prawdziwości, nie były też kwestionowane przez strony na etapie postępowania sądowego. Stanowiły więc dowód tego, że zawarte w nich oświadczenia pochodzą od osób, które je podpisały.

Równocześnie Sąd dokonał części ustaleń faktycznych na podstawie zeznań świadków oraz dowodu z przesłuchania stron postępowania. Zeznania te Sąd uznał w całości za wiarygodne. Były one bowiem jasne, spójne i szczegółowe, a ponadto korelowały z dokumentami zgromadzonymi w sprawie, a równocześnie wzajemnie się uzupełniały.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód wywodził roszczenie o zapłatę kwoty wskazanej w pozwie na podstawie art. 225 w zw. z art. 224 § 2 kc. Zgodnie z tym przepisem samoistny posiadacz w złej wierze jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, która nie jest jego własnością. Obowiązany jest także zwrócić pobrane od powyższej rzeczy pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył.

Na wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy składa się to wszystko, co właściciel mógłby uzyskać, gdyby ją oddał do korzystania na podstawie określonego stosunku prawnego (np. najmu, dzierżawy). Wynagrodzenie to jest należnością jednorazową, a oblicza się je według cen rynkowych, biorąc pod uwagę warunki oraz czas korzystania bezumownego (wyrok SN z dnia 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/00, Lex nr 52680). Obciążający samoistnego posiadacza w dobrej wierze, od chwili, gdy powziął wiadomość o skierowanym przeciwko niemu powództwie windykacyjnym, obowiązek zwrotu właścicielowi pożytków lub ich równowartości, gdy zostały zużyte – obejmuje natomiast tylko pobrane pożytki (wyrok SN z dnia 5 czerwca 1984 r., III CRN 101/84, OSNCP 1985, nr 1, poz. 17).

W okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy należy wskazać, że powód nie był uprawniony do żądania od pozwanego zapłaty kwoty za bezumowne korzystanie przez niego, z tablic należących do powoda. Nie ulegało wątpliwości, że znajdujące się na posesji M. S. dwie tablice reklamowe stanowiły własność powoda. Równocześnie nie uzyskał on jednak skutecznie praw do gruntu, na którym tablice te zostały posadowione. Przyjąć przy tym należy, że tablice reklamowe nie mogą przynosić pożytków, w sytuacji gdy nie znajdują się na innej nieruchomości zgodnie z przysługującym danej osobie prawem do gruntu. Nie są one uwidocznione dla innych osób. Uszczegóławiając wyżej wskazaną kwestię należy wskazać, że tablice reklamowe, które nawet znajdowałyby się na danym gruncie a jednak osoba, która jest ich właścicielem nie posiadała by praw do posadowienia ich na danej nieruchomości (na przykład na podstawie umowy dzierżawy), nie ma prawa pobierać też pożytków z tej rzeczy. Co prawda należy wskazać, że konstrukcji tablicy reklamowej nie można uznać za część składową gruntu (tak Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w wyroku z dnia 9 kwietnia 2014 roku, sygn. akt VIII SA/Wa 1035/13. Lex nr 1468420). To jednak samo posiadanie tablic reklamowych, bez umieszczenia ich w konkretnym miejscu, czy to na elewacji budynku, czy to na gruncie, nie ma znaczenia gospodarczego.

Jak już wyżej wskazano Sąd uznał, że nie doszło do skutecznego zawarcia umowy dzierżawy pomiędzy M. S. a powodem. Należało bowiem przyjąć, że nie doszło do rozwiązania wcześniej zawartych przez M. S. umów dzierżawy z firmą (...). Kierowanych przez nią pism do tego podmiotu, nie można było bowiem potraktować jako odstąpienie od umowy. W ich treści nie wskazano bowiem jednoznacznie, że M. S. ma na celu rozwiązanie umowy. W związku z powyższym umowa zawarta z firmą (...) nadal obowiązywała, a jej koniec przypadał dopiero na październik 2015 roku. Brak wykazania, że umowa ta została rozwiązana M. S. nie mogła więc skutecznie zawrzeć kolejnej umowy dzierżawy dotyczącej tego samego przedmiotu, a więc zarówno powód, jak i pozwany nie uzyskał praw do spornego pasa gruntu.

W dalszej kolejności należy wskazać, że nie można w działaniu pozwanego dopatrywać się złej woli. Był on bowiem przekonany (po uzyskaniu takiej informacji od właścicielki gruntu), że rozwiązała ona umowę z (...) i chciała, aby na tym miejscu pozwany zamontował swoje tablice. Co też uczynił. W świetle zeznań przesłuchanych w sprawie świadków należało było też uznać, że pozwany nie korzystał z tablic należących do powoda. Doszło bowiem do ich zdemontowania i założenia na ich miejsce tablic reklamowych należących do pozwanego. Zdemontowane tablice zostały natomiast przechowywane przez pozwanego i nie wykorzystywane do celów reklamowych. Pozwany też zwrócił następnie te tablice powodowi.

Mając na uwadze wyżej wskazane okoliczności Sąd w pkt I wyroku oddalił powództwo o zapłatę 2644,50 złotych wraz z żądanymi odsetkami.

W pkt II Sąd na podstawie art. 355 § 1 kpc w pozostałej części umorzył postępowanie z uwagi na cofnięcie przez powoda pozwu w tym zakresie.

W pkt III wyroku Sąd na podstawie art. 98 kpc zasądził od powoda jako przegrywającego sprawę na rzecz pozwanego kwotę 1817 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sędzia