

Sygnatura akt I C 1108/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 lutego 2018r.

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Marek Dziwiński

Protokolant: Aneta Bącal

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 09 lutego 2018r. w K.

sprawy z powództwa R. J.

przeciwko R. K.

o zapłatę

I powództwo oddala;

II zasądza od powoda R. J. na rzecz pozwanego R. K. kwotę 917,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1108/16

UZASADNIENIE

Powód R. J. wniósł o zasądzenie od pozwanego R. K. kwoty 2 000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 30.08.2016 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, że R. K. w dniu 18.06.2016 r. zabrał z jego łąki 20 belek sianokiszonki, której wartość rynkowa wynosi łącznie 2 000 zł. Wezwana na miejsce policja potwierdziła ww. fakt. Powód wskazał, że bezskutecznie wezwał pozwanego do zapłaty.

W odpowiedzi pozwany R. K. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów procesu.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwany przyznał, że na przełomie maja i czerwca 2016 r. skosił łąkę w R., znajdującą się na działce ewidencyjnej numer (...), a następnie zbelował i zabrał 11 belek sianokiszonki. Pozwany wskazał, że na przedmiotowej działce już od wielu lat siał trawę i zbierał siano. Łąka nie była w żaden sposób wykorzystywana przez inne osoby, zwłaszcza przez właściciela. Pozwany podniósł, że korzystał z nieruchomości w dobrej wierze, przy braku sprzeciwu jakichkolwiek osób oraz że nie wiedział o tym, że w dniu 29.04.2016 r. działka przeszła na własność powoda. Pozwany podniósł, iż nawet gdyby uznać go za posiadacza w złej wierze, to gdyby powód chciał zatrzymać siano to byłby zobligowany do zwrotu kosztów związanych z uprawą. Pozwany zaprzeczył uzyskaniu więcej niż 11 belek sianokiszonki oraz wartości jednej belki określonej na kwotę 100 zł.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na podstawie umowy zamiany z dnia 29 kwietnia 2016 r. powód R. J. został właścicielem nieruchomości rolnej niezabudowanej, składającej się z działek ewidencyjnych o numerach (...) o łącznej powierzchni 9,9810 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Dowód: odpis zupełny księgi wieczystej (...) k. 78-82.

Pozwany R. K. od czasu, gdy przejął gospodarstwo rolne po swoim ojcu w 1991 r. użytkował część spornej nieruchomości o powierzchni ok. 4 hektarów poprzez dokonywanie na niej zasiewów zboża, trawy, nawożenie, koszenie trawy, przy czym wiedział, że nie jest jej właścicielem. Pozwany nie korzystał z dopłat obszarowych na tę ziemię. W 2014 roku pozwany zasiał trawę na powierzchni około 1 hektara spornej nieruchomości, którą co roku zbierał R. J. w maju 2016 r. poinformował R. K., że nabył przedmiotową nieruchomość oraz zaoferował pozwanemu wydzierżawienie działki, na której zasiał trawę, na co R. K. nie przystał. W dniu 18 czerwca 2016 r. R. K. skosił łąkę, zbelował, a następnie zabrał nie mniej niż 11 belek sianokiszonki.

/okoliczności bezsporne/

Sąd zważył co następuje:

Ustaleń stanu faktycznego dokonano w oparciu o treść księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, a także w oparciu o okoliczności bezsporne. Poza sporem były takie okoliczności jak wieloletnie korzystanie pozwanego z przedmiotowych gruntów przy wiedzy, że nie był ich właścicielem, zasianie w 2014 r. trawy przez pozwanego, którą w kolejnych latach zebrał (w tym w 2016 r.), a także fakt dowiedzenia się o zmianach właścicielskich w maju 2016 r. Spór w zasadzie dotyczył oceny prawnej czynności dokonanej przez pozwanego w czerwcu 2016 r. P. kwestią sporną, niemającą jednak znaczenia orzeczniczego, była liczba zebranych przez pozwanego belek sianokiszonki.

W pierwszym rzędzie należy określić charakter „wykonywanego” przez R. K. posiadania do maja 2016 roku, to jest ustalić czy było to posiadanie zależne czy samoistne. Kwestie te reguluje kodeks cywilny artykułem 336, który stanowi, że 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). Posiadanie jest zatem stanem faktycznym, przez co należy rozumieć, że nie jest prawnie regulowany sposób „nabycia” posiadania. O postaci posiadania decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą. R. K. korzystał z przedmiotowej działki od 1991 roku (wcześniej czynił to jego ojciec). Ponadto pobierał z niej pożytki. Tym samym wykonywał część uprawnień przypisanych właścicielowi. Jednakże R. K. wiedział, że nie był właścicielem działki, nie korzystał z dopłat obszarowych na uprawy. W ostatnich latach korzystał z działki, jak sam wskazał, za pozwoleniem „pana O.”. Abstrahując od kwestii tego czy O. miał prawo do gruntu, to pozwany na podstawie rozmowy z nim, korzystał z tej ziemi i ją posiadał w identycznym zakresie jak przed tą rozmową. Pozwanego R. K. w tym okresie czasu należy traktować jako posiadacza zależnego, a jego posiadanie było zbliżone do stosunku quasi użyczenia.

Sytuacja ta uległa pewnej zmianie, gdy R. J. nabył przedmiotową nieruchomość. W pierwszej kolejności ustalił kto uprawia nabytą przez niego ziemię. Następnie udał się do R. K., którego poinformował, że został właścicielem działki. Od tego czasu R. K. wiedział, że to powód nabył nieruchomość i zamierza z niej korzystać. Powód zaproponował również, aby pozwany objął w dzierżawę obsiane wcześniej pole, jednak R. K. nie przystał na taką propozycję z uwagi na zbyt wygórowany, jego zdaniem, czynsz. Wiedza pozwanego o tym, że to powód został właścicielem działki nie wpłynęła na to, że automatycznie utracił on posiadanie. Prawo wyraża w art. 340 k.c. domniemanie ciągłości posiadania. Gdy pozwany dowiedział się w maju 2016 r., że R. J. jest właścicielem, stał się posiadaczem w złej wierze. Niemniej jednak pozostawienie zasianej trawy, a później jej skoszenie celem uzyskania siana, wskazują, że w dalszym ciągu posiadał ten grunt.

Doszło do sytuacji, w której właściciel chce objąć w posiadanie rzecz nowo nabytą, na którą posiadacz zależny poczynił nakłady. Zachodzi krzyżowanie interesów właściciela z interesami osoby dokonującej na tę rzecz nakłady. Bezspornie pozwany uprawiał sporne grunty, nawoził je, dokonał na nich w 2014 r. zasiewu trawy, którą co roku zbierał. Nabywał własność pożytków naturalnych (siana), do czego uprawniał go przepis art. 224§1 k.c. Uprawiając grunty zabezpieczał je od powstania trwałych nieużytków. Prawo określa sposoby dokonywania rozliczeń nakładów, gdyż w innym przypadku mogłoby dojść do wzbogacenia się jednego z podmiotów cywilnoprawnych. W kontekście rozważań na temat nakładów, trzeba także podkreślić, że rośliny w momencie zasiania stanowią część składową

gruntu, które nie mogą być odrębnym przedmiotem własności (zob. art. 48 w zw. z art. 47§1 k.c.). Co naturalne, zasiana uprzednio przez pozwanego trawa stała się własnością nabywcy rzeczy tj. R. J.. Powód nabywając własność gruntów, „przejął” także na własność zasiane przez R. K. rośliny.

Przechodząc do kwestii rozliczenia nakładów, należy mieć na względzie regulacje art. 224 i nast. k.c., które odmiennie kształtują odpowiedzialność samoistnego posiadacza w zależności od jego dobrej lub złej wiary. R. K., co wskazano wcześniej, skosił i zebrał trawę już po dowiedzeniu się o nabyciu gruntu przez R. J.. Należy traktować go jako posiadacza zależnego w złej wierze. Przepisy dotyczące rozliczeń posiadacza z właścicielem każą oceniać stan dobrej lub złej wiary posiadacza na czas dokonywania nakładów na rzecz. Art. 230 k.c. stanowi, że przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego. Tutejszy Sąd w pełni aprobuje jednak argumentację Sądu Najwyższego, który w wyroku z dnia 5 grudnia 2013 r., sygn. akt V CSK 13/13 (wyrok SN-Izba Cywilna z dnia 5 grudnia 2013 r., V CSK 13/13, P. L., Numer (...)) stwierdził, że nie stoi na przeszkodzie uwzględnienia powództwa o zwrot nakładów dokonanych przez posiadacza zależnego w złej wierze fakt, iż rzecz (nieruchomość) znajduje się już w posiadaniu właściciela. Dalej Sąd ten wskazał, że z art. 227 § 1 k.c. wynika przede wszystkim uprawnienie każdego posiadacza, a zatem także posiadacza zależnego w złej wierze, do zabrania przedmiotów przyłączonych do rzeczy, chociażby stały się jej częściami składowymi. Uprawnienie to posiadacz może zrealizować do czasu, kiedy rzecz jest w jego posiadaniu. Właściciel może się temu sprzeciwić, ale jedynie wobec posiadacza w złej wierze lub też posiadacza w dobrej wierze jeżeli nakładów dokonał po chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Może bowiem zatrzymać przyłączone do rzeczy przedmioty z rozliczeniem się z posiadaczem, przy czym właścicielowi przysługuje prawo wyboru sposobu tego rozliczenia przez zwrot wartości przedmiotów i kosztów robocizny albo przez zapłatę sumy odpowiadającej zwiększeniu wartości rzeczy. Rozliczenie na tej podstawie jest możliwe, o ile zostanie ustalone, że właściciel skorzystał z wymienionych uprawnień.

Tak przeprowadzona wykładnia przepisu art. 230 k.c., zaaprobowana przez Sąd Najwyższy w powołanym wyroku, daje podstawę do zastosowania względem posiadacza zależnego również przepisu art. 227 § 1 k.c., który stanowi, iż samoistny posiadacz może, przywracając stan poprzedni, zabrać przedmioty, które połączył z rzeczą, chociażby stały się jej częściami składowymi. Należy cały czas mieć na względzie, że R. K. czynił konieczne nakłady na rzecz (nawożenie, uprawianie, siew). Bez tych czynności nie uzyskałby pożytków naturalnych, ale też grunty uległyby znacznej degradacji. Nabywca nieruchomości R. J. zebrałby trawę, której sam nie posiał i z tych powodów doszłoby do wzbogacenia się powoda kosztem majątku pozwanego. Przed takimi skutkami chronią przepisy art.; 224-227 i 230 k.c.

Mając na względzie całokształt poczynionych rozważań prawnych, na podstawie art. 227§1 w zw. z art. 230 k.c., Sąd oddalił powództwo.

O kosztach procesu w punkcie II sentencji wyroku orzeczono w oparciu o regulę art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którą strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Na koszty procesu pozwanego składały się kwoty 900 zł tytułem zastępstwa procesowego oraz kwota 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.