

Sygnatura akt I C 665/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 01 sierpnia 2018r.

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

Przewodniczący: SSR Zenon Węclawik

Protokolant: Aneta Bącal

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 01 sierpnia 2018r. w Kamiennej Górze

sprawy z powództwa A. M. (1)

przeciwko M. B.

o ochronę naruszonego posiadania

I nakazuje pozwanemu M. B. zaniechanie naruszania posiadania nieruchomości gruntowej, składającej się z niezabudowanych działek nr (...) o powierzchni łącznej 8,58 ha, położonej w P., dla której Sąd Rejonowy w K. G. prowadzi księgę wieczystą za numerem (...), poprzez zaniechanie wchodzenia i wjeżdżania na teren tej nieruchomości, a w szczególności koszenia znajdującej się na niej łąk,

II nakazuje wypłacić tłumaczowi D. S. od Skarbu Państwa (kasa Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze) kwotę 197,51 zł tytułem wynagrodzenia za udział w rozprawie i tłumaczenie,

III nakazuje pozwanemu M. B. uiszczenie na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze) kwotę 197,51 zł tytułem brakującej zaliczki na tłumacza,

IV zasądza od pozwanego M. B. (1) na rzecz powódki A. M. (1) kwotę 565,41 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 337,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

sygn. akt **I C 665/17**

UZASADNIENIE

Powódka A. M. (1) wniosła o nakazanie pozwanemu M. B., aby zaniechał naruszania posiadania nieruchomości gruntowej o powierzchni 8,58 ha, zapisanej w księdze wieczystej (...) obejmującej działki ewidencyjne o nr (...), położonej w P. – poprzez zaniechanie wchodzenia i wjeżdżania na teren tej nieruchomości, a w szczególności koszenia znajdujących się na niej łąk. Wniosła także o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała, iż od lipca 2012 r. posiada powyższą nieruchomość gruntową, a pozwany regularnie, samowolnie i zarazem wbrew jej woli, narusza posiadanie przez nią tejże nieruchomości. Podniosła, iż pozwany pod jej nieobecność wchodził i wjeżdżał na teren nieruchomości oraz polecał innym osobom wjazd sprzętem rolniczym w celu wykoszenia znajdujących się tam łąk. A. M. (1) wskazywała, iż ostatnia taka sytuacja miała miejsce pod koniec czerwca 2016 r., kiedy to pozwany wbrew jej woli nakazał I. C. (1) wykoszenie wspomnianych łąk. W jej ocenie M. B. (2) podejmuje takie działania z premedytacją, po to aby następnie wystąpić o przyznanie mu dopłat z Agencji Restrukturyzacja i Modernizacji Rolnictwa.

W odpowiedzi na pozew M. B. (2) wniosł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki kosztów postępowania. W uzasadnieniu wskazał, iż A. M. (1) złożyła pozew w niniejszej sprawie w dniu 20.06.2017 r., czyli ponad rok po rzekomym naruszeniu przez niego posiadania na skutek zlecenia koszenia łąk w P.. Wskazał,

iż przedmiotowe działki zostały skoszone dzień po tym, jak została podpisana umowa na ich skoszenie- umowa została podpisana w dniu 18.06.2016 r. W jego ocenie należało uznać zatem, że roczny termin na dochodzenie roszczenia posesoryjnego już upłynął, co winno skutkować oddaleniem powództwa. Podnosił on także, iż brak jest podstaw do odmawiania mu dostępu do przedmiotowej nieruchomości, gdyż w dniu 03.08.2000 r. dokonał on zakupu drzew na niej rosnących, za kwotę 2000 zł, zatem drzewa należą wyłącznie do niego. W związku z czym powódka powinna udzielić mu dostępu do nich w celu ich konserwacji i zbioru. Ponadto podkreślił on, iż powódka jak i jej matka nie poinformowały go o darowaniu przedmiotowych działek na rzecz A. M. (1). Wskazał, iż od 2000 r. był posiadaczem przedmiotowych działek, a tym samym uprawniony do dopłat bezpośrednio z gruntów rolnych, które były mu przekazywane od 2005 r. Ponadto w jego ocenie był uprawniony do korzystania z tych działek zgodnie z umową pożyczki zawartą pomiędzy nim, a matką powódki, będąc w ten sposób posiadaczem od 2005 r. Umowa ta określała warunki, zgodnie z którymi może korzystać z nieruchomości przez nieokreślony czas, oraz określała, iż na zbycie przedmiotowej nieruchomości musi on wyrazić pisemną zgodę. Mimo tego, J. M. naruszyła powyższą umowę i przekazała nieruchomości w 2012 r. swojej córce w drodze darowizny. Pozwany podniósł, iż w jego ocenie umowa nadal obowiązuje. Biorąc pod uwagę fakt, iż matka powódki oraz ona sama celowo starały się naruszyć umowę pożyczki i nie poinformowały go odpowiednio o darowaniu przedmiotowych nieruchomości, uznać należało, iż jest on uprawnionym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości. Był nim również w 2016 r., a zatem jego zdaniem brak jest podstaw do dochodzenia roszczenia posesoryjnego przez powódkę, która w tym czasie posiadaczem nie była.

SĄD USTALIŁ NASTĘPUJĄCY STAN FAKTYCZNY

M. B. (2) od 2001 r. do 2006 r. był mężem J. M., która jest matką powódki A. M. (2).

Dowód:

- zeznania M. B. (1) (k. 97v)

- zeznania A. M. (1) (k. 96v)

W dniu 3 września 2000 r. pozwany zakupił drewno na spornej nieruchomości w P. od K. K., za kwotę 2 000 zł.

Dowód:

- pokwitowanie z dnia 28.07.2007 r. (k. 30)

M. B. (2) w dniu 01.09.2000 r. pożyczył J. M. kwotę 10 873,00 euro na zakup spornej nieruchomości w P..

Dowód:

- umowa pożyczki z dnia 01.09.2000 r. przetłumaczona przez tłumacza przysięgłego języka niderlandzkiego (k. 34)

- zeznania M. B. (1) (k. 97v)

J. M. w 2000/2001 r. zakupiła sporną nieruchomość w P..

Dowód:

- zeznania M. B. (1) (k. 97v)

- zeznania A. M. (1) (k. 96v)

Od 2009 r. M. B. (2) prowadził w Kancelarii Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kamiennej Górze W. J. egzekucje w sprawie Km 409/9 przeciwko J. M. z nieruchomości objętych księgami wieczystymi nr (...).

Dowód:

- odpis księgi wieczystej nr (...) (k. 5-11)

- wezwanie przez komornika do zapłaty należności z dnia 30.03.2009 r. (k. 35)

Pozwany od czerwca 2006 r. do końca czerwca 2016 r. wjeżdżał na teren spornej nieruchomości, kosił znajdujące się na niej łąki, celem uzyskania dopłat z (...). W czerwcu 2016 r. I. C. (2) na jego zlecenie dokonał skoszenia łąk znajdujących się na nieruchomości.

Dowód:

- zeznania M. B. (1) (k. 97v)

- oświadczenie I. C. (2) z dnia 11.07.2016 r. (k. 12)

- decyzja (...) z dnia 13.06.2006 r. (k. 31)

- zeznania M. K. (k. 64)

- zeznania I. C. (2) (k. 95v-96)

Od 2005 r. do czerwca 2014 r. M. B. (2) otrzymywał dopłaty z (...) za koszenie nieruchomości należącej do powódki. W związku z powstałym między stronami sporem, za rok 2015 r. dopłaty za koszenie nieruchomości dostała już A. M. (1).

Dowód:

- zeznania M. B. (1) (k. 97v)

- zeznania A. M. (1) (k. 96v)

- decyzja (...) z dnia 13.06.2006 r. (k. 31)

W dniu 31 lipca 2012 r. A. M. (1) nabyła od swojej matki J. M. nieruchomość gruntową składającą się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 8,58 ha, w P., dla której Sąd Rejonowy w K. G. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Dowód:

- umowa darowizny z dnia 31.07.2012 r. (k. 91-94)

- zeznania A. M. (1) (k. 96v)

- odpis księgi wieczystej nr (...) (k. 5-11)

M. K. od lipca 2015 r. na czas nieokreślony był upoważniony przez A. M. (1) do wypasania swoich krów na jej gruntach w P..

Dowód:

- umowa upoważnienia (k. 74)

- zeznania A. M. (1) (k. 96v)

- zeznania M. K. (k. 64)

W dniu 18 czerwca 2016 r. M. B. (2) zawarł z I. C. (2) umowę o koszenie trawy na nieruchomości należącej do powódki.

I. C. (2) w ostatniej dekadzie czerwca 2016 roku osobiście i przez cały dzień kosił trawę na spornej nieruchomości. Następnie przerzucał siano na łące i po kilku dniach suche siano związał w baloty i zwoził.

Dowód:

- umowa z dnia 18.06.2016 r. (k. 103)

- zeznania I. C. (2) (k. 95v-96)

W dniu 28 czerwca 2016 r. M. B. (2) zapłacił I. C. (2) za skoszenie trawy.

Dowód:

- umowa z dnia 18.06.2016 r. wraz z pokwitowaniem zapłaty z dnia 28.06.2016 r. (k. 104)

I. C. (2) w dniu 1 lipca 2016 r. wystawił pozwanemu fakturę VAT FS (...).

Dowód:

- faktura z dnia 01.07.2016 r. (k. 102)

A. M. (1) w dniu 13 października 2016 r. wezwała pozwanego do zaprzestania naruszeń posiadania w stosunku do nieruchomości położonej w P..

Dowód:

- wezwanie z dnia 13.10.2016 r. (k. 13)

SĄD ZWAŻYŁ CO NASTĘPUJE

Ustaleń powyższych Sąd dokonał na podstawie dokumentów przedłożonych przez strony niniejszego postępowania oraz przesłuchania świadków i stron postępowania.

Naruszenie cudzego posiadania może przybrać dwojaką postać: bądź pozbawienia posiadania (wyzucia z posiadania), bądź też zakłócenia posiadania. Przez pozbawienie posiadania należy rozumieć takie działanie, którego skutkiem jest utrata przez posiadacza władztwa nad rzeczą. Natomiast przez zakłócenie posiadania rozumie się wtargnięcie w sferę władztwa posiadacza, które jednak go tego władztwa nad rzeczą nie pozbawia, na przykład przejeżdżanie przez cudzą nieruchomość, albo jak w niniejszym przypadku zlecenie skoszenia łąk na cudzej nieruchomości. Bazując na zebranych w sprawie dowodach w sprawie niniejszej nastąpiło naruszenie posiadania.

Zgodnie z art. 344 § 1 k.c. 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 rozpoznania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, iż stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Powyższy przepis stanowi dopełnienie ochrony posiadania zapewnionej poprzez regulację zawartą w art. 342 k.c., z której wynika, że nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze.

Zgodnie z art. 344 § 2 k.c. roszczenie o przywrócenie naruszonego posiadania wygasa, jeżeli nie będzie dochodzenie w ciągu roku od chwili naruszenia. Roszczenie posesoryjne służy ochronie faktycznego stanu posiadania, a nie ochronie praw podmiotowych i w takiej postaci powinno być szybko realizowane. Z tej przyczyny postanowił ustawodawca, że wskazane roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone „w ciągu roku od chwili naruszenia” Mamy tu do czynienia z rygorystycznym terminem zawitym.

Zgodnie z art. 478 k.p.c. sąd bada w sprawach o naruszenie posiadania jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznaje natomiast prawa do spornej rzeczy ani dobrej wiary pozwanego. Z przepisu wynika więc, że osoba pozwana nie może podnieść zarzutu, że to ona, a nie dotychczasowy posiadacz, jest osobą uprawnioną do władania

rzeczą (jako właściciel lub uprawniony z innego prawa). Od tej zasady przepis art. 344 § 1 in fine k.c. wprowadza jeden wyjątek. Zezwała on na podniesienie przez pozwanego zarzutu prawa, jeżeli prawomocne orzeczenie sądu lub innego organu, powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju, stwierdza, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Jeżeli pozwany przedstawi takie orzeczenie, to powództwo posesoryjne zostanie oddalone, choćby naruszenie posiadania było samowolne (uchwała SN z dnia 26 lipca 1968 r., III CZP 52/68, OSNCP 1969, nr 3, poz. 48; uchwałę SN z dnia 30 sierpnia 1968 r., III CZP 70/68, OSNCP 1969, nr 5, poz. 92). Jak dotychczas nie zapadło orzeczenie tej treści. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2003 roku IV CK 297/02 żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa lecz dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza do pozbawienia naruszcyciela 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 (art. 478 k.p.c.).

Trzeba mieć na uwadze, iż w sprawach o ochronę naruszonego posiadania ciężar wykazania przesłanek z art. 344 k.c. spoczywa na powodzie (art. 6 k.c.). Podnosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy zauważyć, iż powódka wykazała własny ostatni stan posiadania, na datę 2016 r. Dysponowała ona tą nieruchomością, zarządzając nią i zlecając odpowiednie zarządzenia osobom trzecim poprzez, za pomocą których utrzymywała sporne grunty.

Jeżeli natomiast chodzi o termin zawity, którym była mowa powyżej nie jest to termin przedawnienia. W niniejszej sprawie w świetle dowodów, oceny stanu faktycznego należało zauważyć, iż pozew został złożony 20 czerwca 2017r., czyli najdalej naruszenie posiadania powinno nastąpić w dniu 20.06.2016 r., po to aby został zachowany roczny termin, gdyż zgodnie z art. 112 k.c., jeżeli termin jest roczny to kończy się z upływem dnia, który nazwą lub datą odpowiada początkowemu dniowi terminu. Początkiem zaś biegu prekluzji jest chwila naruszenia posiadania, dlatego należałoby przyjąć, iż najpóźniej 20.06.2016 r. miało miejsce naruszenie posiadania, a nie wcześniej, gdyż wówczas upłynąłby roczny termin zawity. W świetle przedłożonych dokumentów oraz zeznań świadków i stron wynikało, że w dniu 18.06.2016 r. M. B. (2) zawarł umowę o koszenie trawy na spornym terenie z I. C. (2), który to zeznał, iż osobiście wykonywał zleconą pracę i zajęła mu ona cały dzień. W związku z czym koszenie trawy nie mogło odbyć się w dniu 18.06.2016 r., gdyż w tym dniu pozwany będąc u I. C. (2) zawarł dopiero z nim powyższą umowę, co wykluczało jednoczesną możliwość koszenia przez niego trawy. Gdyby przyjąć natomiast, że koszenie trawy odbyło się w dniu 20.06.2016 r. to roszczenie powódki by nie wygasło, albowiem zachowany by był jeden rok. Nie rozważano w tym kontekście terminu 27.06.2016 r., ponieważ dzień później 28.06.2016 r. nastąpiła płatność za usługę, która nastąpiła już po skoszeniu łąk, a 01.07.2016r. została wystawiona faktura. A więc we wstępnej analizie można przyjąć, że skoszenie traw mogło mieć miejsce w dniach od 19 do 27.06.2016 r. Drogą eliminacji negatywnej do rozważenia pozostał zatem tylko termin koszenia łąk w dniu 19.06.2016 r., kiedy to zgłoszone roszczenie powódki byłoby spóźnione w razie potwierdzenia tej daty. Świadek I. C. (2) zeznał jednak, iż kosił trawy na spornych gruntach znacznie później niż następnego dnia po zawarciu umowy. Podawał nawet, że mogło to być dwa tygodnie po zawarciu umowy, wskazując iż wykonuje wiele takich prac, a powyższa była dla niego sprawą drobną. W związku z czym, już w tym miejscu powyższa data 19.06.2016 r. wykonania usługi jest wątpliwa. Ponadto, po skoszeniu siano musiało schnąć na polu przez kilka dni przed jego zbalotowaniem. Dopiero wówczas I. C. (2) mógł wjechać swoimi maszynami na nieruchomość powódki i zwinąć suche siano w baloty, a następnie je wywieźć. W swoich zeznaniach wskazywał, iż nawet przy dobrej pogodzie musiało ono schnąć kilka dni. Podnieść tutaj wypada, że orzekając na podstawie przepisów prawa Sąd uwzględnia elementarne zasady logiki i ogólnej wiedzy oraz doświadczenia życiowego (art. 233 § 1 k.p.c.). Powyższe okoliczności nakazywały Sądowi konkluzję, iż nie było możliwe przyjęcie daty 19.06.2016 r. jako potencjalnej chwili naruszenia posiadania w niniejszej sprawie. Ta data pozostała zaś jako jedyna w rozważaniach odnośnie ewentualności przyjęcia wygaśnięcia roszczenia powódki. Jak wynika z zebranych w sprawie dowodów musiała to być data późniejsza, a co za tym idzie - roczny termin zawity został przez powódkę zachowany.

Warto w tym miejscu także zauważyć, że okoliczność czy pozwany zlecił tylko samo skoszenie trawy, czy też zlecił jeszcze uprzątnięcia skoszonej trawy z pola, pozostawała obojętna dla rozstrzygnięcia. Nawet gdyby sprzątniecie siana przez I. C. (2) nie wchodziło w zakres umowy z pozwanym, to i tak stanowiło ono prostą konsekwencję koszenia trawy zleconego przez pozwanego i wciąż było działaniem w jego interesie. M. B. (2) wykaszal bowiem łąki powódki celem

uzyskiwania obszarowych dotacji bezpośrednich ze środków unijnych wypłacanych przez A. R. (1). Z tego względu obowiązany był do wykazywania przed (...) utrzymania spornych gruntów we właściwej, tzw. dobrej kulturze rolnej. W ocenie więc Sądu, niewątpliwie doszło w ostatniej dekadzie czerwca 2016 roku do kilkudniowego naruszenia przez pozwanego posiadania gruntów powódki, poprzez wykaszanie na nich trawy (biorąc pod uwagę czas schnięcia trawy, a później zwijanie siana w baloty i ich sprzątnięcie).

Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadków M. K. i I. C. (2). Ich przekaz był jasny, logiczny i spójny – również wzajemnie.

Także – z analogicznych powodów – zeznania powódki A. M. (1) i pozwanego M. B. (1) zasługiwały na wiarę.

Biorąc pod uwagę cały zgromadzony materiał w sprawie oraz przytoczone przepisy Sąd w punkcie I wyroku nakazał pozwanemu M. B. zaniechanie naruszania posiadania nieruchomości gruntowej, składającej się z niezabudowanych działek nr (...) o powierzchni 8,58 ha, w P., dla której Sąd Rejonowy w K. G. prowadzi księgę wieczystą nr (...), poprzez zaniechanie wchodzenia i wjeżdżania na teren tej nieruchomości, a w szczególności koszenia znajdujących się na niej łąk.

W punkcie II wyroku, Sąd - na podstawie § 2 i 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 stycznia 2005 r. w sprawie wynagrodzenia za czynności tłumacza przysięgłego (Dz. U. z 2005 r. Nr 15, poz. 131 z późn.zm.), nakazał wypłacenie tłumaczowi D. S. od Skarbu Państwa kwotę 197,51 zł tytułem wynagrodzenia za tłumaczenie, które było niezbędne w niniejszej sprawie z uwagi na niewystarczającą znajomość języka polskiego przez pozwanego (dwukrotne stawiennictwo tłumacza na rozprawę i tłumaczenie w obie strony). W punkcie zaś III wyroku Sąd nakazał pozwanemu uiszczenie na rzecz Skarbu Państwa kwoty 197,51 zł tytułem brakującej zaliczki na tłumacza (art. 98 k.p.c. w zw. z art. 130⁴ § 1 k.p.c.).

W punkcie IV wyroku, w myśl przepisu art. 98 k.p.c., zasądzono od pozwanego M. B. (1), jako strony w całości przegrywającej proces, na rzecz powódki A. M. (1) kwotę 565,41 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Na kwotę tę składały się: 337,00 zł – zastępstwo procesowe, 200,00 zł – opłata sądowa oraz 28,41 zł – koszt przejazdu świadka.