

Sygn. akt I C 236/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 stycznia 2020 r.

Sąd Rejonowy w Zambrowie Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący – sędzia Karolina Malinowska - Krutul

Protokolant – Martyna Sienicka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 stycznia 2020 r. w Zambrowie

sprawy z powództwa H. G.

przeciwko K. L. i Ł. G.

o naruszenie posiadania

I. przywraca powódce H. G. posiadanie działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) położonej w miejscowości K., gmina Z. poprzez nakazanie pozwanym K. L. i Ł. G. wydania wyżej wymienionej działki powódce H. G.;

II. zasądza od pozwanych solidarnie K. L. i Ł. G. na rzecz powódki H. G. kwotę 200,00 (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt I C 236/19

UZASADNIENIE

Powódka H. G. wniosła pozew przeciwko Ł. G. i K. L. o przywrócenie naruszonego posiadania działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) położonej w miejscowości K., gmina Z.. Powódka wskazała, iż przedmiotowa działka była w posiadaniu jej poprzedników prawnych od wielu pokoleń , a potem także i powódki do 4 kwietnia 2019 . Granice posiadania stanowił grunt przygotowany do wiosennego zasiewu na całym jego obszarze 1-go ha. Pewnego dnia pozwani zaorali grunt będący w posiadaniu powódki. Powódka zgłosiła zdarzenie Policji, co skutkowało ich interwencją. Powódka wywodziła swoje roszczenie z przepisów dotyczących ochrony posiadania.

Pozwani Ł. G. i K. L. wnosili o oddalenie powództwa wskazując, że działka stanowi ich własność. Podnosili, iż zakupili przedmiotową działkę w marcu 2019 roku.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem (...) położona w miejscowości K. była w posiadaniu H. G., a poprzednio w posiadaniu jej poprzedników prawnych.

Wczesną wiosną, na początku kwietnia 2019 roku powódka wykonała na przedmiotowej działce zabieg pielęgnacyjno-uprawowy i przygotowała ziemię do zasiewów .

W dniu 4 kwietnia K. L. wraz ze swoim zięciem Ł. G. przywieźli na pole szambo , a następnie po około tygodniu posiali tam kukurydzę. We wrześniu zebrali plony i zaorali działkę na zimę (przyznane przez Ł. G. przed Sądem k. 30 i K. L. k. 42) .

Na powyższym tle doszło między stronami do konfliktu i interwencji Policji, zakończonej spisaniem notatki urzędowej (k. 9-16).

Powództwo okazało się zasadne.

Zgodnie z art. 344 § 1 kc posiadaczowi przysługuje 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, że stan posiadania powstały w skutek naruszenia jest zgodny z prawem.

Zgodnie z art. 478 kpc 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. 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). Tak więc dla uwzględnienia posesoryjnego roszczenia ochronnego sąd orzekający bada jedynie (i ustala) „ostatni stan posiadania” oraz „fakt jego naruszenia”. Powód nie musi udowadniać swego prawa podmiotowego do rzeczy.

Sądowa ochrona przysługuje posiadaczowi, gdy naruszenie jego posiadania było samowolne. Przez samowolne naruszenie posiadania rozumie się wkroczenie w sferę cudzego posiadania przez osobę, która nie jest do tego uprawniona, a więc czyni to bezprawnie. Powódka H. G. znajdowała się od wielu lat w posiadaniu przedmiotowej ziemi. Działka jesienią została przygotowana do wiosennej uprawy. Zaś wiosną pozwani dokonali samowolnego naruszenia posiadania powódki. Sąd zauważa, iż pozwani mieli również wiedzę, że powódka była w posiadaniu przedmiotowej działki oraz, że wkraczają na sporny grunt wbrew jej stanowisku. Tym bardziej, że K. L. od kilku lat dzierżawi sąsiednie grunty. Pozwani i powódka mieszkają w jednej niedużej wsi. K. L. bezspornie posiadał zatem wiedzę, że powódka rości sobie od dawna prawa do przedmiotowego gruntu („było głośno o tym, że G. mają problemy z działką objętą postępowaniem”). Rozmawiał jeszcze z właścicielem działki od którego nabył przedmiotowy grunt, przed jej zakupem, aby uprzedził o zamiarze zakupu powódkę i jej męża (k. 42).

Fakt naruszenia posiadania nie był natomiast sporny, został bowiem przyznany przez samych pozwanych.

Pozwani powoływali się na fakt, iż zakupili przedmiotową działkę gruntu, składając do akt sprawy akt notarialny umowy kupna – sprzedaży przedmiotowej działki. Jednakże sąd zauważa raz jeszcze, iż roszczenie powódki nie jest zależne ani od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym. Nawet zatem, jeżeli powódka nie posiadała tytułu prawnego do nieruchomości to przysługuje jej ochrona prawna jako posiadaczowi. Posiadanie bowiem jako stan faktyczny również podlega ochronie. Nie tylko prawo własności, wbrew oczekiwaniom pozwanych. Jeśli właściciel chce odzyskać swoją rzecz musi wystąpić ze stosownym wnioskiem o wydanie rzeczy, a następnie jeśli okaże się to bezskuteczne ewentualnie – do sądu.

Roszczenie zostało również zgłoszone w ustawowym terminie z art. 344 § 2 kc.

Z uwagi na fakt, że okoliczności mające istotne znaczenie: w tym fakt naruszenia – zostały przyznane przez pozwanych i nie wymagały dowodzenia zgodnie z art. 229 kpc Sąd oddalił wniosek o przesłuchanie zawnioskowanych świadków.

Sąd uznał powództwo H. G. za uzasadnione i orzekł o przywróceniu posiadania przedmiotowej działki poprzez nakazania pozwanym wydania gruntu powódce.

O kosztach orzeczono na mocy art. 98 kpc zasądając od pozwanych solidarnie na rzecz powódki H. G. kwotę 200 złotych tytułem zwrotu opłaty od pozwu.