

Sygn. akt II Ca 620/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 grudnia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Elżbieta Żak (sprawozdawca)

r

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Anna Scioch-Kozak

Sędzia Sądu Okręgowego Marta Postulska-Siwek

Protokolant Starszy sekretarz sądowy Katarzyna Gustaw

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2017 roku w Lublinie, na rozprawie

sprawy z powództwa J. S. (1)

przeciwko D. S., K. S., J. S. (2),

S. W.

o ochronę naruszonego posiadania

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w

r

Lublinie z siedzibą w Świdniku z dnia 29 marca 2017 roku, sygn. akt IC 1512/14

I. zmienia częściowo zaskarżony wyrok:

1) w pkt I w ten sposób, że przywraca powodowi J. S. (1) naruszone przez pozwanych D. S., K. S., J. S. (2), S. W. posiadanie nieruchomości położonej w miejscowości K., Gmina G., oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 1,0211 ha, objętej księgą wieczystą Kw (...) przez nakazanie tym pozwany wydania powodowi w posiadanie wyżej wymienionej nieruchomości;

2) w pkt II w ten sposób, że zasądza od D. S., K. S., J. S. (2), S. W. na rzecz J. S. (1) kwoty po 93,25 zł (dziewięćdziesiąt trzy złote dwadzieścia pięć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od D. S., K. S., J. S. (2),

S. W. na rzecz J. S. (1) kwoty po 90 zł (dziewięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt II Ca 620/17

UZASADNIENIE

Powód J. S. (1) w pozwie z dnia 29 lipca 2014 roku skierowanym przeciwko pozwanym J. S. (2), D. S., K. S. i S. W. - po ostatecznym sprecyzowaniu żądania – domagał się przywrócenia utraconego posiadania nieruchomości rolnej o nr ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości K., w ten sposób, aby pozwani wydali mu całą nieruchomość oraz zakazania dalszych naruszeń. Powód wniósł również o zasądzenie na jego rzecz od pozwanych solidarnie zwrotu kosztów postępowania. (pozew k. 2-4, pismo uzupełniające k. 17)

W odpowiedzi na pozew z dnia 13 października 2014 roku pozwani wnieśli o oddalenie powództwa. (odpowiedź na pozew k. 31- 40)

Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku wyrokiem z dnia 29 marca 2017 roku:

I. oddalił powództwo;

II. zasądził od powoda J. S. (1) solidarnie na rzecz pozwanych D. S., K. S., J. S. (2), S. W. kwotę 692 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

J. S. (2), D. S. i K. S. byli współwłaścicielami nieruchomości rolnej, stanowiącej działkę gruntu nr (...), położoną w miejscowości K., powiat (...), o powierzchni 1,0235 ha, którą odziedziczyli po swojej babce M. S., na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Lublinie z dnia 27 października 1999 roku w sprawie o sygn. akt(...). M. S. była spadkobierczynią J. S. (3) - właściciela w/w działki gruntu.

Od 1985 roku J. S. (1) był samoistnym posiadaczem działki o nr (...) położonej w K.. Początkowo miała ona oznaczenie (...) Połowę tej działki posiadał B. K.. W 2007 roku część działki, która została oznaczona nr (...) przeszła w posiadanie B. K., który uzyskał tytuł własności do niej w drodze zasiedzenia. Działkę, która została oznaczona nr (...) o powierzchni 1,0235 ha posiadał dalej J. S. (1), który zlecał określonym osobom wykonywanie poszczególnych prac. Większość z nim wykonywał E. K.. Pismem z dnia 5 grudnia 2012 roku pozwani J. S. (2), D. S., K. S. wezwani J. S. (1) do wydania nieruchomości oznaczonej numerem (...). Przedmiotowe pismo powód pozostawił bez odpowiedzi. W dalszym ciągu użytkował nieruchomość. Pismem z dnia 19 grudnia 2012 roku pozwani wytoczyli powództwo o wydanie nieruchomości, inicjując tym samym postępowanie w sprawie I C 2029/12 tut. Sądu.

W 2013 roku na zlecenie powoda J. S. (1) zebrano plony pszenicy z nieruchomości oznaczonej numerem (...). Prace te wykonał najęty pracownik. Dnia 10 sierpnia 2013 roku J. S. (1) wynajął E. K. do wykonania orki. E. K. pojechał ciągnikiem na pole w celu wykonania zleconej mu pracy. J. S. (2), w imieniu własnym, jak też pozostałym współwłaścicielami D. S., K. S. zabroniła wykonania tych prac. Na jej zlecenie orkę wykonywał A. D. (1). E. K. powiadomił o powyższym powoda. Po chwili E. K. przyjechał ponownie na pole z J. S. (1). Powód stanął przed ciągnikiem, zakazał wykonywania orki. Pozwana J. S. (2) nakazała powodowi, aby usunął się z pola. Jej działania poparł jej syn S. W., który popychając J. S. (1) zmuszał go do opuszczenia działki, czym spowodował jego upadek. W sprawie karnej tut. Sądu o sygn. akt (...) wyrokiem z dnia 11 sierpnia 2015 roku warunkowo umorzono postępowanie karne wobec S. W., odnośnie w/w postępowanie, na okres próby jednego roku. Podczas zajścia interweniowali funkcjonariusze policji. J. S. (1) wskutek działania pozwanych utracił posiadanie nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...). Pozwani J. S. (2), D. S., K. S. wobec objęcia nieruchomości w posiadanie cofnęli powództwo o wydanie nieruchomości skierowane przeciwko J. S. (1). Postanowieniem tut. Sądu z dnia 21 października 2013 roku postępowanie w sprawie o sygn. akt I C 2029/12 zostało prawomocnie umorzone.

Od 2016 roku we władaniu działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr (...), pozostaje A. D. (1), który pozbawił posiadania poprzedników. Pismem z dnia 17 maja 2016 roku J. S. (2), D. S., K. S. wezwali A. D. (1) do wydania nieruchomości. A. D. (1) pozostawił pismo bez odpowiedzi. Wobec czego J. S. (2), D. S., K. S. wytoczyli powództwo przeciwko A. D. (1) o przywrócenie naruszonego posiadania. W przedmiotowej sprawie tut. Sądu o sygn. akt (...) - pismem z dnia 28 czerwca 2016 roku - J. S. (1) wystąpił z interwencją uboczną po stronie powodów, domagając się uwzględnienia powództwa w całości na rzecz J. S. (2), D. S., K. S.. Wobec cofnięcia powództwa przez powodów ze

zrzeczeniem się roszczenia. postępowanie w sprawie (...) tut. Sądu zostało prawomocnie umorzone postanowieniem z dnia 6 grudnia 2016 roku.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie powołanych w uzasadnieniu dokumentów. Sąd podniósł, że prawdziwości i autentyczności powołanych dokumentów żadna ze stron nie kwestionowała, w związku z czym zostały one uznane przez Sąd za pełnowartościowy i wiarygodny materiał dowodowy.

Sąd ocenił też wartość dowodową zeznań złożonych przez każdego z przesłuchanych świadków. I tak, za zasługujące na wiarę Sąd uznał zeznania świadka M. J., która potwierdziła, iż od 2013 roku działkę nr (...) uprawiał A. D. (1), chociaż nie był jej właścicielem. „Przed D. działkę uprawiał S. ale nie wiem kiedy szczegółowo ” (k. 198 v). Świadek potwierdziła, iż J. S. (2) nie mogła odzyskać władztwa na działkę. „Latem tego roku J. S. (2) skarżyła się, że nie może od D. uzyskać działki” (k. 199).

Jako wiarygodne częściowo Sąd ocenił zeznania świadka M. F., który zeznał, że działka będąca przedmiotem sprawy była w posiadaniu J. S. (1). W 2013 roku J. S. (2), D. S., K. S. naruszyli posiadanie powoda. Kolejno władztwo nad polem objął A. D. (1). Pozwani próbowali odzyskać posiadanie. „Rodzina S. prosiła mnie o pomoc, żebym poszedł i powiedział D. żeby zszedł z pola” (k. 199). W tej bowiem mierze zeznania świadka M. F. korelowały z zeznaniami świadka M. J. i zeznaniami pozwanych. Natomiast nierzetelne, w ocenie Sądu Rejonowego, były zeznania tego świadka, iż pozwani w dniu 10 sierpnia 2013 roku wynajęli do orki K.. W tej mierze zeznania świadka były odosobnione, sprzeczne z zeznaniami pozwanych, świadków A. D. (1) i E. K..

Jako zasługujące na wiarę Sąd Rejonowy uznał zeznania świadka A. D. (1). Sąd podniósł, że świadek A. D. (1) złożył zeznania co do okoliczności bezspornych; zeznał bowiem, że w 2013 roku wykonywał prace na przedmiotowej działce na zlecenie J. S. (2). Tym samym uniemożliwił uprawę tego pola dotychczasowemu użytkownikowi J. S. (1). Świadek rzetelnie przyznał, iż od 2015 roku samowolnie objął przedmiotową działkę w swoje władztwo. Odmówił przywrócenia posiadania pozwany na ich wezwanie, aby odzyskać należne mu fundusze, które zainwestował w uprawę. Indagowany o motywy swojego postępowania szczerze podał „ja tak zrobiłem bo miałem przykład od pana S., on wchodzi i zajmuje cudze działki”(k. 200). Świadek przy tym szczerze podał, iż „jak właściciel zażąda to będę musiał wydać”(k. 226)

Sąd ocenił również zeznania świadka E. K. i stwierdził, że tylko częściowo zasługiwały one na wiarę. Rzetelne były te zeznania świadka, w których przyznał, iż od 1998 roku na zlecenie powoda wykonywał na przedmiotowej nieruchomości określone prace (oprysk, orka), zaś w 2013 roku J. S. (1) zebrał z tego pola plony pszenicy. Szczerze były zeznania świadka, iż w sierpniu 2013 roku na zlecenie powoda podjął się wykonania orki. Pozwana J. S. (2), jej syn S. zabronili mu wykonać te prace. Świadek odstąpił, zjechał traktorem z pola. Prace te na zlecenie J. S. (2) wykonał A. D. (1), który od tego czasu uprawia tą działkę. Rzetelne były zeznania świadka, iż zaraz po zjechaniu z pola przyjechał ponownie na miejsce samochodem osobowym z J. S. (1). Kiedy powód wszedł na pole został kilka razy popchnięty przez S. W..

Oceniając z kolei zeznania powoda J. S. (1) Sąd Rejonowy stwierdził, że w przeważającej mierze zasługiwały one na wiarę. W szczególności rzetelne były zeznania powoda odnośnie okresu posiadania nieruchomości, faktu jego naruszenia przez pozwanych w dniu 10 sierpnia 2013 roku, poprzez wyzbycie powoda z władztwa. W tym zakresie zeznania powoda korelowały z całym pozostałym wiarygodnym materiałem dowodowym.

Nierzetelne były natomiast - jak stwierdził Sąd Rejonowy - zeznania powoda odnośnie tego, iż A. D. (1) nie objął w posiadanie przedmiotowej nieruchomości i nie pozbawił pozwanych faktycznego władztwa nad nią. W tej mierze zeznania powoda pozostawały w rażącej sprzeczności z pozostałym wiarygodnym materiałem dowodowym, jak też z działaniami samego J. S. (1). Powód bowiem wystąpił z interwencją uboczną po stronie powodów w sprawie o sygn. akt (...) tut. Sądu, a w interwencji, po stronie J. S. (2), K. S., D. S. argumentował „zależy mi więc na tym, aby w niniejszej sprawie Sąd uwzględnił powództwo powodów ” (k. 38 akt sprawy (...)), czyli domagał się przywrócenia posiadania w/ w działki, będącej we władztwie A. D. (1).

Jako rzetelne i szczere Sąd uznał zeznania pozwanej J. S. (2). Sąd przytoczył jej słowa: „potwierdzam, że naruszyłam posiadania powoda bo zaorałam i zasiałam, naruszenie posiadania nastąpiło na korzyść moich i braci D. i K., ale nie mojego syna S.” (k. 186). Pozwana dodała „nie jestem w posiadaniu tej działki, utraciłam posiadanie na rzecz A. D. (1)” (k. 227). Sąd podniósł, że zeznania pozwanej korelowały z zeznaniami świadków: A. D. (1), M. F., M. J..

Sąd oceniając z kolei zeznania pozwanego S. W. podniósł, że jedynie jego twierdzenia, iż jego zachowanie wobec J. S. (1) nie nosiło cech przemocy nie zasługiwało na wiarę. W tej mierze zeznania pozwanego pozostawały bowiem w rażącej sprzeczności z zeznaniami powoda, naoczego świadka zajścia E. K.. Nadto w przedmiotowej sprawie w tut. Sądzie toczyło się postępowanie karne w sprawie o sygn. akt (...) i wyrokiem z dnia 11 sierpnia 2015 roku warunkowo umorzono postępowanie karne wobec S. W., na okres próby jednego roku, a S. W. od tego wyroku nie wnosił apelacji.

Mając na względzie tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu. Mimo bowiem ustalenia, że w dniu 10 sierpnia 2013 roku - pozwani naruszyli posiadanie powoda, sami pozwani to władztwo utracili na rzecz osoby trzeciej - A. D. (2), a więc przestali być legitymowane biernie, a wytoczone przeciw nim żądanie stało się bezprzedmiotowe, w tym również w zakresie zakazu ponownych naruszeń.

Sąd Rejonowy uzasadniając swoje stanowisko przytoczył przepisy: art. 344 § 1 k.c., art. 478 k.p.c. i art. 479 k.p.c. oraz powołał wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2003 roku (IV CK 297/02; publ. LEX 558334), w uzasadnieniu, którego Sąd Najwyższy stwierdził, że cechą charakterystyczną roszczenia posesoryjnego, wyrażającego się skierowanym do naruszcyciela żądaniem przywrócenia stanu poprzedniego, przez wydanie rzeczy, której posiadanie zostało samowolnie naruszone (art. 344 § 1 k.c.) - podobnie jak w przypadku ochrony własnej posiadacza - jest to, że może być ono skutecznie dochodzone tylko o tyle, o ile naruszcyciel ma tę rzecz w swoim ręku. Z chwilą więc, gdy osoba, która pozbawiła posiadacza władztwa nad rzeczą, sama to władztwo utraciła, przestaje być legitymowana biernie, a wytoczone przeciw niej żądanie staje się bezprzedmiotowe.

Sąd Rejonowy podniósł również, że naruszenie posiadania przez pozwanych było zachowaniem incydentalnym. W ocenie Sądu żadnym dowodami nie wykazano, aby istniało zagrożenie, że pozwani mogą dokonywać dalszych naruszeń, aby wymagało to stosowania zakazu. Podkreślenia wymaga, iż na mocy art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 1975 roku (III CRN 26/75, Lex nr 7692) zaprzeczenie okolicznościom dokonane przez stronę procesową wywołuje ten tylko skutek, że istotne dla rozstrzygnięcia sprawy fakty stają się sporne i muszą być udowodnione. W razie zaś ich nieudowodnienia sąd oceni je na niekorzyść strony, na której spoczywał ciężar dowodu, chyba że miał możliwość przekonać się o prawdziwości tych twierdzeń na innej podstawie.

Orzeczenie o kosztach Sąd pierwszej instancji wydał w oparciu o przepis art. 98 § 1 i § 3 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód. Zaskarżając wyrok w całości zarzucił:

1. naruszenie prawa procesowego:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pobieżną i tendencyjną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, ocenę zeznań pozwanej J. S. (2) oraz świadka A. D. (1), skutkującą błędnym ustaleniem, że pozwani utracili posiadanie działki nr (...) na rzecz A. D. (1) na skutek samowolnego działania tegoż podczas gdy z okoliczności sprawy, w tym w szczególności cofnięcia przez pozwanych pozwu wniesionego przeciwko A. D. (1) pozwu o wydanie w/w działki wynika, że współdziałały ze sobą w celu utrudnienia dochodzenia przez powoda J. S. (1) przywrócenia naruszonego posiadania;

b) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez pobieżne i powierzchowne uzasadnienie przyczyn uznania za wiarygodne zeznań pozwanych i A. D. (1) o rzekomej utracie posiadania na rzecz tego drugiego oraz niewyjaśnienie podstawy prawnej wyroku, a w szczególności charakteru władztwa A. D. (1) nad działką nr (...).

2. naruszenie prawa materialnego:

a) art. 336 k.c. poprzez jego wadliwe zastosowanie, tj. poprzez przyjęcie, iż A. D. (1) jest posiadaczem samoistnym przedmiotowej działki (...) w sytuacji, gdy jego władztwa nad nią nie cechuje traktowanie jej jako swojej własności, nie zamierza on jej długofalowo uprawiać ani zasiadywać, wyraża wręcz zamiar wydania jej pozwany i traktuje zajęcie jej wyłącznie jako środek do odzyskania kosztów, które poniósł uprawiając ją dla pozwanych;

b) art. 338 k.c., art. 337 k.c. poprzez jego wadliwe niezastosowanie w sytuacji, w której opierając się na całości zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego przyjąć należy, że A. D. (1) jest dzierżycielem działki nr (...), jako że uprawia ją za pozwanych tylko czasowo, do czasu odzyskania poniesionych przez siebie kosztów w okresie, kiedy pracował na zlecenie pozwanej ewentualnie jest jej posiadaczem zależnym, wywodzącym swoje prawo do użytkowania działki z zezwolenia pozwanych;

Wskazując na powyższe uchybienia apelujący wnosił o:

1. zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez przywrócenie powodowi J. S. (1) naruszonego przez pozwanych posiadania działki gruntu położonej w miejscowości K. o po w. 1,0211 ha, oznaczonej w rejestrze gruntów nr (...) objętej księgą wieczysta nr (...) przez nakazanie pozwany wydania powodowi w posiadanie w/w nieruchomości oraz zaniechanie dalszych naruszeń w przyszłości;

2. zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów procesu za I instancję zgodnie ze złożonymi paragonami;

3. zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnosili o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego od powoda na rzecz pozwanych, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja w części zasługiwała na uwzględnienie.

Zasadnie skarżący zarzuca, iż rozstrzygnięcie sprawy nastąpiło bez uprzedniej należytej oceny wszystkich istotnych okoliczności, co doprowadziło Sąd pierwszej instancji do bezzasadnego oddalenia powództwa.

Przede wszystkim należy podkreślić, że tak jak ustawodawca nie uzależnia skuteczności skargi posesoryjnej od tego czy uprawniony do jej wytoczenia jest posiadaczem samoistnym, czy też zależnym, tak też nie ma ustawowych ograniczeń co do możliwości jej skierowania tylko wobec posiadacza samoistnego. Określając legitymację bierną w niniejszej sprawie Sąd pierwszej instancji prawidłowo wskazał na art. 344 §1 k.c., z którego wynika, że powództwo o przywrócenie naruszonego posiadania (powództwo posesoryjne) można wnieść przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło. Mając na uwadze ten przepis Sąd Rejonowy nie określał władztwa faktycznego sprawowanego przez A. D. (1) jako posiadanie samoistne, dlatego zarzut poniesiony przez apelującego, co do błędnego ustalenia, że A. D. (1) jest posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości jest chybiony. Natomiast należy się zgodzić z zarzutem apelacji, że Sąd pierwszej instancji bezzasadnie przyjął, iż powództwo J. S. (1) nie zasługiwało na uwzględnienie z tego powodu, że pozwani utracili posiadanie działki nr (...) na rzecz A. D. (1) i wobec tego nie mają legitymacji biernej w sprawie niniejszej. O ile słuszne jest stanowisko, że nie można pozwać osoby, która sama to władztwo utraciła (bowiem wytoczenie powództwa staje się bezprzedmiotowe), o tyle nie nieprawidłowy był wniosek Sądu pierwszej instancji, wyciągnięty na podstawie przeprowadzonych dowodów, że pozwani posiadanie utracili.

Rzeczą oczywistą jest, że posiadacz samoistny nie musi władać faktycznie rzeczą, aby zachować posiadanie. Również posiadacz zależny nie traci posiadania w wyniku oddania rzeczy w dalsze posiadanie zależne, czy też dzierżenie.

Konieczne zatem dla udzielenia odpowiedzi na pytanie czy pozwani mają legitymację bierną do występowania w sprawie niniejszej było ustalenia tego, jaki charakter miało władztwo sprawowane przez A. D. (1) nad przedmiotową nieruchomością i czy pozwani utracili jej posiadanie.

W tym celu należało rozważyć okoliczności jakie doprowadziły do tego, że nieruchomość znalazła się we władaniu A. D. (1).

Przypomnieć zatem wypada, że tak jak powód wykonywał swoje władztwo nad nieruchomością stanowiącą działkę nr (...) przez zlecenie wykonania czynności związanych z uprawą tej działki E. K. (w latach 1998-2013), tak samo pozwani, którzy zagarnęli powodowi przedmiotową nieruchomość w dniu 10 sierpnia 2013 roku, wykonywanie prac polowych na tej nieruchomości powierzali A. D. (1). Mimo to, ani powód zlecając uprawę E. K., ani pozwani, powierzając A. D. (1) wykonywanie czynności związanych z pracami polowymi, nie utracili na rzecz tych osób posiadania przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z art.337 k.c. posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne i, dodać też należy, dzierżenie.¹ Przepis ten wyraża oczywistą prawdę², bowiem inne uregulowanie tej kwestii byłoby sprzeczne z potrzebami społecznymi i gospodarczymi. Z powodu właśnie tych to potrzeb może dojść do kolejnego (a w wielu przypadkach kolejnych) przekazania rzeczy w posiadanie (dzierżenie), co wcale nie prowadzi do utraty posiadania przez przekazujących.

A. D. (1) w odpowiedzi na pozew z dnia 18 lipca 2016 roku - w sprawie I C 724/16 o wydanie nieruchomości wniesionej przez J. S. (2), D. S. i K. S. przeciwko niemu - oświadczył, że jest w posiadaniu działki nr (...), i że według niego samoistne posiadanie w/w nieruchomości jest jedynym sposobem na wyegzekwowanie należności od J. S. (2) oraz D. S. i K. S. za jego prace na tej działce, to jest: oranie, siew, nasiona, opryski oraz paliwo do ciągnika. (k.52 w aktach (...)).

W ten sposób wyjaśnił, dlaczego w ogóle przedmiotowa nieruchomość znalazła się w jego władztwie. O ile trudno uznać, że A. D. (1), używając w tym kontekście określenia „posiadanie samoistne” określał nim swoje władztwo i czy zdawał sobie w ogóle sprawę co należy rozumieć przez ten termin, o tyle jego wypowiedź pozwała przyjąć, że zajmował się tą nieruchomością ponieważ zostały zleczone mu różne czynności (oranie, zakup nasion, siew, opryski), a ponieważ zlecający mu te czynności nie wywiązali się z zapłaty za ich wykonane, dlatego dalej tę nieruchomość użytkuje. Nie znaczy to jednak, że jest jej posiadaczem samoistnym, czyli władającym jak właściciel (cum animo domini). Ponieważ samo korzystanie z nieruchomości rolnej nie pozwala na zorientowanie się, jakie władztwo wchodzi w rachubę, a zwłaszcza czy jest to posiadanie samoistne, czy też zależne, dlatego z innych okoliczności należy wyprowadzić takie ustalenia. A. D. (1), występując w sprawie I C 724/16 w roli pozwanego, podniósł ponadto, że brak porozumienia z powodami spowodowany jest zbyt dużymi rozbieżnościami finansowymi, bowiem powodowie stoją na stanowisku, że nie są w stanie spłacić żądanej przez niego kwoty 5000 zł, proponują mu sumę wielokrotnie niższą, która - według niego - nie odpowiada poniesionym nakładom. Oświadczył też, że nie wyda w/w nieruchomości do momentu uzyskania satysfakcjonującego go rozliczenia. Natomiast w sprawie niniejszej A. D. (1), przesłuchiwany w charakterze świadka, zeznał: „Pani S. mówiła żebym robił jak u siebie, a po zbiorze rozliczymy się.(...) Pani S. powiedziała żebym zszedł z tego pola kilkakrotnie. Na wiosnę 2015 roku powiedziała żebym zszedł z tego pola. Ja odmówiłem. Powiedziałem, że będę siał do póki nie odzyskam swoich pieniędzy.(...) Ja mam inne dzierżawy i w tamtych przypadkach to ja płacę właścicielowi za dzierżawę mniej więcej 800 zł za hektar. Ja nie płaciłem dzierżawy ale uważam, że sobie jeszcze wszystkiego nie odliczyłem. Myślę, że po zbiorach w 2017 roku będę rozliczony. Jeśli uznam, że będę rozliczony to oddam tę działkę.(...) W 2014 roku zasiałem bez uzgodnienia z panią S.. Moje intencje były takie żeby zrobić to dla pani S.. Powiedziałem żebyśmy się rozliczyli. Nie mam żadnej umowy. Ja chcę odzyskać pieniądze.”(k.200) Ponadto świadek dodał: „Jak odzyskam swoje nakłady o których zeznawałem to zwrócę działkę. Jak właściciel zażąda to będę musiał wydać.”(k.225).

Podkreślić należy, że przytoczone zeznania A. D. (1) są zgodne z tym co podała pozwana J. S. (2): „Ja wynajmowałam D. żeby świadczył usługi rolnicze, które polegały na oraniu, sianiu i zbiorze. D. powiedział, że zajmuje tą ziemię póki

się nie rozliczymy.”(k.186). „Nie jestem związana żadną umową z A. D. (1) odnośnie wykorzystywania tej działki. A. D. (1) zagarnął posiadanie działki wbrew mojej woli.”(k.227v.)

Jak zatem wynika z tych zeznań A. D. (1) użytkował przedmiotową działkę dla J. S. (2), czyli w jej imieniu (alieno nomine). Różnica między posiadaniem a dzierżeniem polega na innym ukierunkowaniu woli osoby wykonującej władztwo faktyczne nad rzeczą. O ile posiadacz włada rzeczą w zakresie określonego prawa dla siebie (suo nomine), o tyle dzierżyciel czyni to samo dla innej osoby (alieno nomine). Na dzierżenie więc składają się dwa elementy: faktyczna władza nad rzeczą (corpus) oraz wola władania rzeczą dla kogo innego (animus possidendi pro alieno, animus detendi).

Oczywiście wola posiadacza lub dzierżyciela może ulec zmianie w toku posiadania lub dzierżenia. Posiadacz w określonym momencie może przestać wykonywać władztwo rzeczą dla siebie i rozpocząć władanie rzeczą dla kogo innego, i tak samo dzierżyciel może zmienić swoją wolę na wolę posiadania rzeczy dla siebie. Może się to stać na skutek porozumienia posiadacza z dzierżycielem (art.349 k.c.) lub wbrew woli posiadacza.

Można rozważać więc czy wobec braku zawarcia porozumienia co do rozliczenia kosztów związanych z nakładami jakie poczynił A. D. (1) na przedmiotową nieruchomość jego decyzja o tym, że dalej będzie użytkować przedmiotową nieruchomość do czasu aż odzyska swoje pieniądze, doprowadziła w istocie do przekształcenia jego dotychczasowego władztwa – dzierżenia, sprawowanego od 10 sierpnia 2013 roku do 2015 roku, w posiadanie.

Jak się wydaje A. D. (1), odmawiając wydania J. S. (2) nieruchomości, mógł zmienić swoją wolę (animus) i w ten sposób mógł objąć nieruchomość w posiadanie (co zdają się potwierdzać cytowane wyżej wyjaśnienia pozwanej: „A. D. (1) zagarnął posiadanie działki wbrew mojej woli.”(k.227v.))

Jak jednak słusznie zauważa apelujący, okoliczność tę należy rozważać na tle całego materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie niniejszej. Zważyć zatem należy, że A. D. (1) mimo, iż mówił o sobie jako o posiadaczu samoistnym, to nie miał zamiaru korzystania z nieruchomości tak jak posiadacz samoistny. Świadczą o tym, zwłaszcza jego zeznania, w których akcentował to, że jeśli uzna, że jest rozliczony to odda tę działkę³, a jak właściciel zażąda zwrotu nieruchomości to będzie musiał ją wydać.⁴ Ponadto, wysoce prawdopodobne jest, że między pozwanymi a A. D. (1) doszło do zawarcia porozumienia, które miało w zamiarze pozwanych doprowadzić do takiej sytuacji, że to on przejmie na siebie rolę naruszcyciela posiadania, po to, aby wynik w tej sprawie był korzystny dla pozwanych. Na prawdopodobieństwo zawarcia takiego paktu wskazuje układ czynności procesowych jakie zostały podjęte w sprawie o wydanie nieruchomości o sygn. akt (...).

Przypomnieć zatem należy poszczególne fakty obrazujące te czynności. Pozew w sprawie niniejszej J. S. (1) wniósł w dniu 29 lipca 2014 roku. J. S. (2), D. S. i K. S. wnieśli przeciwko pozwanemu A. D. (1) pozew o wydanie nieruchomości w sprawie o sygn. akt (...) w dniu 23 maja 2016 roku. W dniu 8 sierpnia 2016 roku z interwencją uboczną po stronie powodów wystąpił J. S. (1). W dniu 14 września 2016 roku pełnomocnik powodów wniósł opozycję powodów przeciwko interwencji ubocznej J. S. (1). Natomiast w dniu 22 listopada 2016 roku powodowie złożyli w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku pismo zawierające ich oświadczenie o cofnięciu pozwu ze zrzeczeniem się roszczenia wobec A. D. (1) o wydanie nieruchomości.

W apelacji skarżący sugeruje, że to porozumienie pozwanych z A. D. (1) jest jedynym logicznym uzasadnieniem postawy pozwanych, „którzy najpierw sami zajęli działkę (...), wywołując awanturę i doprowadzając do postępowania karnego (sprawa (...) przed Sądem Rejonowym Lublin - Wschód w Lublinie z/s w Ś., w której zapadł wyrok warunkowo umarzający), zaczęli ją uprawiać zlecając usługę A. D., w związku z czym przewidywali poniesienie znaczących kosztów, następnie wytoczyli powództwo o wydanie nieruchomości przeciwko D., uiszcili opłatę o pozwu, zatrudnili profesjonalnego pełnomocnika, a następnie cofnęli pozew ze zrzeczeniem się roszczenia.”(k.252)

Odnosząc się do tego zarzutu apelacji stwierdzić należy, że tłumaczenie tego ciągu zdarzeń w sposób zasugerowany przez apelującego, nie zmienia poglądu, że pozwani nie utracili na rzecz A. D. (1) posiadania nieruchomości. Są nimi bez względu na to, czy A. D. (1) przyjął na siebie tylko fikcyjnie rolę posiadacza nieruchomości (na czas niniejszego

procesu), czy też nie wydał nieruchomości wbrew woli uprawnionych. Pozwani bowiem mają możliwość jej posiadania, co wynika chociażby z deklaracji A. D. (1) - „... jak właściciel zażąda to będę musiał wydać”. Od ich woli zależy kiedy przejmą przedmiotową działkę. W każdej chwili mogą zapłacić A. D. (1) należną mu sumę. Pozwani zrzekając się roszczenia o wydanie nieruchomości jednoznacznie zademonstrowali to, że mają świadomość, iż posiadania nieruchomości nie utracili.

Mając na uwadze fakt, że pozwani w dniu 10 sierpnia 2013 roku wyzuli powoda z posiadania, co Sąd Rejonowy zbadał zgodnie ze swoją kognicją wyznaczoną przez przepis art. 478 k.p.c., nie było podstaw do tego aby powództwo o naruszenie posiadania zostało oddalone.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok na podstawie art. 386§1 k.p.c., o czym orzekł jak w punkcie I,1 wyroku.

Natomiast Sąd Okręgowy uznał, że apelacja w zakresie w jakim powód domagał się nakazania pozwanym zaniechania dalszych naruszeń w przyszłości jest niezasadna. Apelujący podnosił, że skoro pozwani raz już wtargnęli na tę działkę i nie zawahali się stosować wobec długoletniego posiadacza przemocy fizycznej, to istnieje uzasadniona obawa, że zrobią to ponownie.

W ocenie Sądu Okręgowego sama obawa bez wskazania konkretnych przejawów zachowań ze strony pozwanych mogących wskazywać, że podobne naruszenia mogą się zdarzyć w przyszłości nie może uzasadniać takiego orzeczenia. Dlatego w zakresie żądania nakazania pozwanym zaniechania dalszych naruszeń w przyszłości apelacja została oddalona na podstawie art.385 k.p.c.

Z uwagi na to, że pozwanych należy uznać za stronę przegrywającą o kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego należało orzec na podstawie art.98§ 1 i§ 3 k.p.c. Na koszty te składało się wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 156 zł, obliczone zgodnie z § 7 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 roku poz. 490), oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, a także opłata od pozwu w kwocie 200 zł, łącznie koszty te stanowiły kwotę 373 zł. Z racji tego, że zobowiązanie pozwanych ma charakter podzielny kwota, którą powinien zapłacić powodowi każdy z pozwanych wynosi 93, 25 zł, o czym Sąd Okręgowy orzekł w punkcie I,1 wyroku.

Wobec tego, że apelacja powoda tylko w nieznacznej części została oddalona o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art.100 zd.2 k.p.c. (rozstrzygnięcie w punkcie III wyroku). Podstawę ustalenia wysokości wynagrodzenia pełnomocnika powoda stanowił §10 ust.1 pkt 1 w zw. z §5 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 roku (Dz.U. z 2015 roku, poz. 1800).

Z tych wszystkich względów i na podstawie cytowanych przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.

1 Por. wyrok Sądu Najwyższego Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 20 kwietnia 1962 r., 4 CR 246/62, OSN 1963, poz.131.

2 Tak Stanisław Rudnicki [w:] Komentarzu do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Wydawnictwo Prawnicze. Warszawa 1996, s.383.

3 Por. wyżej cytowane (zeznania na k.200).

4 Por. wyżej cytowane (zeznania na k.225).