

**Sygn. akt V C 1408/16**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2019 r.

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda (...) Wydział V Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Przemysław Funka

Protokolant: prot. sąd. Izabela Grochowicka

po rozpoznaniu w dniu 13 lutego 2019 r. (...) na rozprawie

sprawy z powództwa **Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta P.**

przeciwko **B. M. i P. M.**

o zapłatę

1. **oddala powództwo,**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanych 1 234 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 1 200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.**

/-/ SSR Przemysław Funka

## UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa-Prezydent Miasta P. domagał się zasądzenia od pozwanych B. M. i P. M. in solidum 3.975,84 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 13 października 2015 r. do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej Kw nr (...), stanowiącej działkę (...) (bocznicy kolejowej o powierzchni 552 m<sup>2</sup>) w okresie od 4 lipca 2006 r. do 17 grudnia 2014 r. Podniósł, że na podstawie zdjęć lotniczych i oględzin ustalił, iż działka ta została przyłączona do nieruchomości pozwanych, stanowiącej działkę (...), ogrodzona wspólnym płotem i wykorzystywana na potrzeby punktu skupu złomu.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa. Zarzucili, że nigdy nie korzystali z działki (...), będącej własnością powoda, ani nie przyłączali jej do swoich działek. Z kolei swoją nieruchomość obejmującą część działki (...) (poprzednio część działki (...)) wdzierzawili w okresie objętym pozwem R. F., który prowadził na niej działalność gospodarczą i był jej faktycznym posiadaczem. Podkreślili też, że to nie oni wybudowali ogrodzenie obejmujące część działki (...) ani nie zlecali jego budowy.

### **Sąd ustalił następujące fakty istotne dla rozstrzygnięcia:**

Powód Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej Kw nr (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...).

dowód: odpis z księgi wieczystej Kw nr (...) (k. 5-13)

Pozwani B. M. i P. M. byli w udziałach po 1/2 właścicielami sąsiedniej nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej Kw nr (...). Nabyli jej własność w drodze dziedziczenia i uzyskali wpis tego prawa 17 grudnia 1992 r. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego (...) z 28 lutego 1989 r., sygn. akt III Ns 404/89 o stwierdzeniu nabycia spadku. Nieruchomość ta pierwotnie obejmowała działkę (...), która następnie została podzielona na działki (...). Działka (...)

została odłączona i założono dla niej nową księgę wieczystą Kw nr (...). W dalszej kolejności działka (...) została podzielona na działki (...), z których działkę (...) odłączono i założono dla niej nową księgę wieczystą Kw nr (...). Pozwani byli właścicielami terenu obejmującego obecną działkę ewidencyjną (...) do dnia sprzedaży nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej Kw nr (...), tj. do 24 czerwca 2015 r.

dowód: odpis z księgi wieczystej Kw nr (...) (k. 14-22), wyciągi z wykazów zmian danych ewidencyjnych (k. 81-93), odpis z księgi wieczystej KW nr (...) (k. 23-33), odpis z księgi wieczystej Kw nr (...) (k. 34-40)

Obie działki (...) (część dawnej działki (...)) położone są w rejonie zbiegu ul. (...) i ul. (...) w P.. Działka (...) ma kształt nieznacznie ściętego, wydłużonego prostokąta i jest usytuowana wzdłuż ul. (...). Są na niej położone tory kolejowe, od których odgałęzia się dwutorowa bocznic kolejowa. Zewnętrzna bocznic, usytuowana najdalej na południe, sąsiaduje z działką (...).

dowód: zdjęcia lotnicze z naniesionymi granicami działek ewidencyjnych (k. 41-45)

W 1999 r. pozwani wydzierżawili część ówczesnej działki (...) (obecnie część działki (...)) R. F., prowadzącemu działalność gospodarczą pod firmą (...) Firma Handlowo-Usługowa (...) w O. Prowadził on tam hurtownię a następnie skup złomu. Wydzierżawiali mu ją nieprzerwanie, również w okresie objętym żądaniem pozwu. Pozwani nie wydzierżawiali ani nie udostępniali R. F. działki (...). W dacie oddania gruntu w dzierżawę R. F. nie był jeszcze wybudowany płot, odgradzający sporną część działki nr (...) i przyłączający ją do działki (...).

Bezpośrednio po wydzierżawieniu od pozwanych terenu obecnej działki (...) R. F. wydzierżawił od (...) (w którego zarządzie znajdowała się wówczas działka (...)) również część działki (...), obejmującą bocznicę kolejową (jeden tor). Wystąpił do (...) o zgodę na postawienie płotu i ogrodził bocznicę kolejową przyłączając ją do terenu dzierżawionego już od pozwanych. Z odgradzonego fragmentu działki (...) korzystał wyłącznie R. F., wykorzystując go na potrzeby prowadzonego składu złomu.

dowód: zeznania świadka R. F. (k. 494), przesłuchanie pozwanego B. M. (k. 494-495), umowy dzierżawy (k. 94-102), zdjęcia lotnicze z naniesionymi granicami działek ewidencyjnych (k. 41-45)

### ***Dokonując powyższych ustaleń Sąd kierował się następującą oceną dowodów:***

Sąd dał wiarę zebranych w sprawie dokumentom urzędowym i prywatnym, które nie były kwestionowane przez żadną ze stron. W konsekwencji Sąd przyjął, że odpisy z ksiąg wieczystych i wyciągi z wykazów zmian ewidencyjnych rzetelnie obrazowały poszczególne podziały geodezyjne działek ewidencyjnych i osoby właścicieli nieruchomości. Z kolei umowy dzierżawy złożone przez pozwanych dowodziły, że nieprzerwanie w okresie objętym pozwem wydzierżawiali oni teren obecnej działki (...) osobie trzeciej; nie były one zresztą kwestionowane przez powoda a ponadto znajdowały potwierdzenie w zeznaniach świadka R. F. i pozwanego B. M.. Jeśli chodzi o notatkę z wizji terenowej z 17 grudnia 2014 r. (k. 46) i mapkę (k. 47) Sąd ocenił je również jako wiarygodne. Dowodziły one jednak tylko tego, co stwierdzono podczas wizji, czyli tego że część działki (...) o powierzchni 552 m<sup>2</sup> została przyłączona do działki (...) i ogrodzona płotem. Wbrew oczekiwaniu powoda, dokumenty te nie dowodziły ani tego, że tego przyłączenia dokonali pozwani ani tego, że to pozwani korzystali z części działki (...). Podobnie ocenił Sąd zdjęcia lotnicze spornych działek (k. 41-45), które dowodziły jedynie tego, że część bocznic kolejowej, stanowiąca własność powoda, została przyłączona płotem do działki, stanowiącej własność pozwanych oraz była użytkowana jako jedna gospodarcza całość. Nie oznaczały one natomiast, że to pozwani zajęli działkę powoda.

Zeznaniom świadka R. F. i pozwanego B. M. Sąd w całości dał wiarę. Były one wzajemnie spójne, rzetelne i przekonujące a także współgrały z dokumentami w postaci umów dzierżawy. Co istotne, świadek R. F. nie miał żadnego powodu ani interesu, by celowo zeznawać na korzyść pozwanych, przyznając się, że to on odgradził płotem część działki powoda nr (...) i zajął ją na potrzeby prowadzonego składu złomu. W ten sposób bowiem świadek sam narażał się na ewentualną odpowiedzialność wobec powoda za bezumowne korzystanie z gruntu.

Sąd pominął dowód z zeznań świadka M. M. - z kilku przyczyn. Został on zgłoszony przez powoda na okoliczność „korzystania przez pozwanych z nieruchomości powoda” i „wizji lokalnej”. Świadek był pracownikiem powoda, który 17 grudnia 2014 r. dokonał oględzin na nieruchomości i sporządził notatkę (k. 46) i mapkę (k. 47), z których wynikało, że część działki (...) o powierzchni 552 m<sup>2</sup> jest przyłączona do działki (...) i ogrodzona płotem.

Po pierwsze, teza dowodowa wniosku o przesłuchanie świadka M. M. zarówno w zakresie „korzystania przez pozwanych z nieruchomości powoda”, jak i „wizji lokalnej” była ogólnikowa, zaś powód – poza wskazaniem na budowę płotu i składowanie na działce (...) złomu – nie przytoczył innych, konkretnych twierdzeń o faktach, wskazujących że rzeczywiście to pozwani korzystali z działki (...). Jest to o tyle istotne, że wniosek o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka nie może służyć stronie do zwolnienia się z ciężącego na niej obowiązku przytoczenia twierdzeń o faktach, składających się na podstawę żądania. Określenie tezy wniosku o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka M. M. „na okoliczność korzystania przez pozwanych z nieruchomości powoda” nie było precyzyjne ani stanowcze i w istocie miało charakter postulatu, aby sąd w zastępstwie strony powodowej słuchając świadka przeprowadził dochodzenie, którego wyniki pozwolą dopiero na sformułowanie określonych twierdzeń. Tymczasem dowód na jakąś okoliczność można prowadzić dopiero wówczas, gdy strona przytoczy twierdzenie o faktach, których wykazaniu dowód ten ma służyć. Skoro powód nie wskazał, na czym konkretnie polegało korzystanie przez pozwanych z jego nieruchomości (przechowywanie rzeczy, parkowanie pojazdów, przebywanie na działce (...), budowa płotu właśnie przez pozwanych itd.), to jest to równoznacznie z nieprzytoczeniem twierdzeń o faktach a skoro tak, to nie mogło być mowy o prowadzeniu dowodu dla wykazania faktów, które nie zostały przytoczone.

Po drugie, fakt ogrodzenia spornej części działki nr (...) płotem i włączenia jej do działki (...) nie był sporny, zaś z notatki z 17 grudnia 2014 r. (k. 46) nie wynikało, aby pracownik powoda ustalił, kto konkretnie korzysta z działki (...). Ustalił jedynie, że sporny teren został włączony do działki (...), na której jest prowadzony skup złomu. To spostrzeżenie było natomiast dla powoda źródłem wnioskowania, iż z działki (...) korzystają pozwani, skoro byli oni właścicielami działki (...). Z notatki ani mapki nie wynikała jednak kluczowa dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy okoliczność, kto konkretnie korzystał z działki (...) i kto ów płot wznosił.

Po trzecie, wszelkie istotne informacje dotyczące zaobserwowanego stanu obu działek pracownik powoda wskazał w notatce i mapce (k. 46-47), które Sąd uznał za wiarygodne. „Okoliczności wizji lokalnej” zostały więc wykazane zgodnie z wnioskiem powoda i dalsze prowadzenie dowodów na tę samą okoliczność było zbędne. Pełnomocnik powoda, po wytknięciu przez pełnomocnika pozwanych niecelowości przeprowadzania tego dowodu, nie przytoczył zaś twierdzeń o żadnych faktach, które nie byłyby już ujęte w protokole w wizji lokalnej ograniczając się do wskazania, że świadek przedstawi pewne okoliczności i to, co widział podczas wizji (e-protokół z 13 lutego 2019 r., czas 2:50-3:50).

Po czwarte, przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka M. M. napotykało na przeszkody o nieokreślonym czasie trwania. Co istotne, świadek nie usprawiedliwił swej nieobecności a usprawiedliwienia nadsyłał sam powód wskazując na chorobę świadka i pobyt w szpitalu. W związku z niestawiennictwem świadka na rozprawie 3 października 2018 r. i 19 grudnia 2018 r. Sąd na podstawie art. 242 k.p.c. oznaczył ostateczny termin przeprowadzenia tego dowodu do 13 lutego 2019 r. Na tymże terminie rozprawy pełnomocnik powoda poinformował, że świadek korzysta ze zwolnienia lekarskiego do 28 lutego 2019 r. a prawdopodobnie będzie korzystał z niego również w marcu 2019 r. W terminie oznaczonym przez sąd świadek nie usprawiedliwił swej nieobecności w sposób wymagany art. 214<sup>1</sup> § 1 k.p.c. a wnioskujący o jego przesłuchanie powód nie podjął działań umożliwiających przeprowadzenie tego dowodu lub jego zastąpienie (choćby np. pisemnym oświadczeniem świadka obejmującym ewentualne dodatkowe okoliczności, których nie zawarł on w protokole z wizji lokalnej).

W konsekwencji Sąd ów wniosek pominął.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo było bezzasadne.

Podstawę materialnoprawną roszczenia powoda stanowiły art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c., zgodnie z którymi samoistny posiadacz w złej wierze jest obowiązany m.in. do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Posiadaczem samoistnym rzeczy w złej wierze jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel a jednocześnie wie albo na podstawie towarzyszących okoliczności powinien wiedzieć, że nie przysługuje mu prawo własności (art. 336 in principio k.c.).

Powód nie udowodnił zasadniczej przesłanki roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z części działki (...) o powierzchni 552 m<sup>2</sup>, obejmującej bocznice kolejową, tj. tego, aby to pozwani faktycznie korzystali z jego gruntu. To nie pozwani zajęli część działki (...) ani to nie oni ogrodzili ją płotem. Co więcej, jak wynika z ustaleń faktycznych, z terenu tego korzystała osoba trzecia, R. F., który posiadania części działki (...) nie uzyskał od pozwanych, tylko objął ją jako posiadacz zależny na podstawie umowy dzierżawy zawartej z (...).

Sam fakt bycia właścicielem działki (...) nie oznacza, że przyłączenia części działki (...) do działki (...) dokonali pozwani. Pozwani wydzierżawili teren obecnej działki (...) R. F., który prowadził na niej hurtownię a następnie skład złomu. Byli więc posiadaczami samoistnymi, ale tylko działki (...) (art. 337 k.c.). Przedmiotem dzierżawy od pozwanych nigdy nie była działka (...) ani jakakolwiek jej część. Zajął ją R. F., co sam przyznał w swych zeznaniach, przy czym uczynił to nie samowolnie, tylko na podstawie umowy dzierżawy od (...) i po uzyskaniu zgody na postawienie płotu oddzielającego bocznice kolejową od pozostałej części działki (...).

Podsumowując, pozwani w okresie objętym żądaniem pozwu, tj. od 4 lipca 2006 r. do 17 grudnia 2014 r., nie byli posiadaczami samoistnymi spornej części działki (...) o powierzchni 552 m<sup>2</sup>, zajętej pod bocznice kolejową. Nie korzystali z niej sami, ani też nie oddali jej komu innemu w posiadanie zależne. W konsekwencji wytoczone wobec nich powództwo o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tego gruntu podlegało oddaleniu z uwagi na brak legitymacji biernej.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Powód przegrał sprawę w całości, więc winien zwrócić pozwanym koszty niezbędne do celowej obrony. Na koszty te w łącznej wysokości 1.234 zł składały się: wynagrodzenie pełnomocnika, będącego radcą prawnym, obliczone w stawce minimalnej, wynikającej z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu pierwotnym obowiązującym w dacie wniesienia pozwu (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1804) i 2 x 17 zł opłata skarbową od dokumentu pełnomocnictwa udzielonego przez dwóch pozwanych (obliczana od każdego ze stosunków pełnomocnictwa, zgodnie z pkt. IV załącznika do ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej).

SSR Przemysław Funka