

Sygn. akt II Ca 537/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Renata Tabor (ref)
Sędziowie:	SSO Barbara Puchalska SSO Urszula Wynimko
Protokolant:	sekr. sądowy Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 5 września 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa M. C.

przeciwko B. K.

o przywrócenie posiadania

na skutek apelacji powoda M. C.

od wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 23 listopada 2012 r. sygn. akt I C 802/12

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Białymstoku pozostawiając temu sądowi orzeczenie o kosztach postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

Powód M. C. w pozwie z dnia 05.04.2012 roku skierowanym przeciwko B. K. wnosił o przywrócenie mu utraconego posiadania części działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w miejscowości B. C. o powierzchni około 6 ha poprzez nakazanie B. K., który dokonał naruszenia jego posiadania wydania przedmiotowego gruntu. Powód wnosił także o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu.

Pozwany B. K. wnosił o oddalenie powództwa podnosząc, że przedmiotowe działki nabył w dniu 18 listopada 2010 roku od J. i A. B., w związku z tym na wiosnę następnego roku po prostu rozpoczął na nich gospodarowanie.

Wyrokiem z dnia 23 listopada 2012 roku Sąd Rejonowy w Białymstoku oddalił powództwo.

Sąd I instancji ustalił, iż sporna nieruchomości, na którą składają się działki o nr (...) stanowiła własność A. i J. B.. W 1973 r. A. B. oddał ją w dzierżawę częściowo R. K., częściowo S. K.. Dzierżawa ta ustanowiona była notarialnie na 10 lat, ale była przedłużona do około 14 lat. Po tym czasie po powrocie A. B. z zagranicy około 1994 r. do zarządu tymi ziemiemi został upoważniony A. Ż.. On z kolei udostępnił działkę o nr (...) do korzystania swojemu ojcu chrzestnemu F. C.. W tym okresie tj. od 1985r. jego syn M. C. przebywał w Stanach Zjednoczonych. Po śmierci F. C. działkę o nr (...) przejął do uprawy bez uzgadniania tego faktu z kimkolwiek M. C., który w grudniu 1996r. wrócił do kraju. On to również zajął się uprawą sąsiadującej z działką nr (...) działki nr (...), przy czym uprawa tej działki trwała nie dłużej niż 4-5 lat tj. do końca 2010r.

W dniu 18 listopada 2010r. J. i A. B. sprzedali przedmiotowe działki B. K., o czym to M. C. i jego żona wiedzieli.

Powód na wiosnę 2011r. udał się na przedmiotowe działki celem przygotowania ziemi, ale wtedy B. K. kazał mu ten grunt opuścić jako przez niego zakupiony i sam rozpoczął gospodarowanie na tym terenie, tj. rozsiał tam nawozy, dokonał skoszenia i zbioru traw, a nadto wypasał tam bydło.

Sąd Rejonowy po przeprowadzeniu postępowania dowodowego doszedł do wniosku, iż naruszenie posiadania powoda nastąpiło na początku 2011 roku, zaś powód wystąpił z pozwem o ochronę naruszonego posiadania dopiero 05.04.2012 roku, a więc po upływie roku od chwili naruszenia, wobec czego zgodnie z art. 344 § 2 k.c. roszczenie posesoryjne wygasło, co uzasadniało oddalenie powództwa.

Powyższy wyrok zaskarżył w całości apelacją powód zarzucając mu:

1) ***wadliwe oddalenie powództwa i w konsekwencji błędne przyjęcie przez Sąd, że powództwo zostało wniesione z przekroczeniem ustawowego terminu do jego wniesienia w sytuacji, gdy oparta na doświadczeniu życiowym ocena wskazuje, że ustalenia Sądu są opatrzone rażącym błędem; powód zakończył prace agrotechniczne na gruncie objętym pozwem późną jesienią (koniec listopada) 2010 roku w ten sposób, że grunta te przygotował do zasiewu na przyszły rok, tj. 2011 i wjechał na wiosnę na pole, aby obsiać zboże pod koniec kwietnia 2011 roku i wtedy spotkał się z atakiem, a sporne grunty pozwany obsiał dopiero na początku maja 2011 r.;***

2) ***sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego i wadliwe przyjęcie, że powód nie dochodził roszczenia w ustawowo przewidzianym terminie;***

3) ***wadliwe przyjęcie, że świadkowie zawnioskowani przez powoda zeznawali przed Sądem na zasadzie „może, chyba, mniej więcej”, co nie jest prawdą, gdyż ci świadkowie zeznawali zdecydowanie, że posiadanie przez pozwanego zostało naruszone w maju 2011 r., kiedy to grunta orne obsiał pozwany,***

4) ***nieuprawnione przyjęcie przez Sąd, jakoby miała istnieć rozbieżność między zeznaniami powoda i wnioskowanych przez niego świadków w ten sposób, że powód zeznał, że grunty posiadał w wyłącznym posiadaniu do końca 2010 r. w przypadku, kiedy to powód przygotował jesienią 2010r. grunty pod zasiew na wiosnę.***

Wskazując na powyższe wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie kosztów sądowych od pozwanego według norm przepisanych.

SĄD OKRĘGOWY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy i przedwcześnie wydał merytoryczne rozstrzygnięcie.

Zgodnie z treścią art. 344 § 2 k.c. roszczenie o ochronę naruszonego posiadania wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia. W orzecznictwie i doktrynie wskazuje się, że do naruszenia posiadania dochodzi przez

czynność faktyczną polegającą na fizycznym wkroczeniu w granice cudzego władztwa, a więc na zawładnięciu rzeczą, wejściu na cudzy grunt, przekopaniu rowu, zniszczeniu płotu itp. Samowolnym naruszeniem cudzego posiadania jest również dokonywane z przekroczeniem dozwolonej samopomocy „odbieranie swojej rzeczy” posiadaczowi przez osobę uprawnioną z tytułu prawa podmiotowego, bez wykorzystania drogi sądowej (zob. E. Gniewek, Komentarz do art. 344 Kodeksu cywilnego, komentarz Zakamycze 2001). W kontekście zachowania terminu z art. 344 § 2 k.c. bez znaczenia pozostaje zatem okoliczność, w jakiej dacie pozwany nabył prawo własności nieruchomości. Istotne znaczenie ma natomiast okoliczność, kiedy doszło do wyzucia powoda z posiadania.

Analiza materiału dowodowego przy uwzględnieniu rolnego charakteru spornych gruntów prowadzi do wniosku, że do naruszenia posiadania doszło z chwilą, kiedy pozwany po raz pierwszy po zakupie nieruchomości wszedł na grunt i rozpoczął wykonywanie prac agrotechnicznych. Sąd Rejonowy w oparciu o dowody przeprowadzone w sprawie, w szczególności w oparciu o zeznania stron, doszedł do błędnych wniosków, iż do naruszenia posiadania doszło na początku 2011 roku. Te ustalenia są obarczone błędem, gdyż strony już w wyjaśnieniach informacyjnych podnosiły, iż do objęcia nieruchomości w posiadanie przez pozwanego i do wyzucia powoda z posiadania doszło wiosną 2011 roku, kiedy to pozwany wjechał na grunt. Powód wywodził, iż do pozbawienia go posiadania doszło pod koniec kwietnia 2011 roku, a twierdzenia te korelują z treścią zeznań złożonych przez pozwanego w postępowaniu odwoławczym podczas przesłuchania w charakterze strony. Pozwany zeznał mianowicie, iż po raz pierwszy wszedł na grunt, kiedy przywiózł obornik na działkę w celu złożenia go na przymie, a miało to miejsce w Wielki Czwartek i Wielki Piątek (k. 113). Wielki Czwartek i Wielki Piątek wypadł w 2011 roku odpowiednio w dniach: 21 i 22 kwietnia. Pozew o ochronę naruszonego posiadania został złożony w niniejszej sprawie w placówce pocztowej w dniu 05 kwietnia 2012 roku (k. 3), a zatem przed upływem rocznego terminu, o którym mowa w art. 344 § 2 k.c. W konsekwencji roszczenie o ochronę naruszonego posiadania nie wygasło i powinno zostać rozpoznane merytorycznie.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał, że nie została rozpoznana istota sprawy, gdyż Sąd I instancji z uwagi na błędne ustalenia poprzestał na przyjęciu, iż roszczenie posesoryjne wygasło.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd I instancji powinien ustalić, co do jakiej konkretnie części nieruchomości doszło do naruszenia posiadania. Z umowy sprzedaży nieruchomości złożonej do akt sprawy wynika bowiem, że działka nr (...) to grunty orne, łąki trwałe i pastwiska trwałe, zaś działka nr (...) to łąki trwałe, pastwiska trwałe i rowy. Jednocześnie pozwany twierdził, iż sporne grunty to łąki, zaś powód twierdził, że te grunty obrabiał i w apelacji podniósł, iż pod koniec kwietnia 2011 roku wjechał na grunt z maszynami do zasiewu zbóż i wtedy został zmuszony do opuszczenia gruntów przez pozwanego. Nie przesądzając o zasadności powództwa należy zaznaczyć, iż ustalenie zakresu naruszenia posiadania jest konieczne w celu określenia granic udzielonej ewentualnej ochrony, co ma znaczenie, gdyż przedmiot rozstrzygnięcia w sprawach o naruszenie posiadania powinien być sformułowany w sposób pozwalający na wykonanie rozstrzygnięcia bez żadnych wątpliwości.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na mocy art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu w Białymstoku do ponownego rozpoznania pozostawiając mu na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.