

POSTANOWIENIE

S., dnia 13 marca 2018 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący SSR Anita Wolska

Protokolant Sandra Wylegała

po rozpoznaniu w dniu 13 marca 2018 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. S. – Zarząd (...)

przeciwko Z. B.

o wydanie nieruchomości

postanowił:

- 1. umorzyć postępowanie w sprawie;**
- 2. odstąpić od obciążenia pozwanego kosztami procesu na rzecz powódki.**

.

SSR Anita Wolska

UZASADNIENIE

Powódka złożyła w dniu 26 sierpnia 2016r. pozew o wydanie nieruchomości przeciwko pozwanemu, w którym wniosła o nakazanie pozwanemu Z. B. opróżnienia i wydania powodowi Gminie M. S. terenu, położonego w S. przy ul. (...) o powierzchni 15,00 m², zajętego pod garaż blaszany na działce nr (...) z obrębu (...) – Ś., oraz terenu położonego w S. przy ul. (...) o powierzchni 16,00 m², zajętego pod blaszaną budkę znajdującą się na działkach nr (...) z obrębu (...) – Ś., oznaczonych na załączonej do pozwu mapie kolorem żółtym, w stanie wolnym od osób i rzeczy oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż jest właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...) z obrębu (...) – Ś., położonej przy ulicy (...) w S., posiadającej urzędzoną księgę wieczystą nr (...) oraz nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr (...) z obrębu (...) – Ś., posiadającej urzędzoną księgę wieczystą nr (...). Powódka ponadto wskazała, że pozwany bez tytułu prawnego zajmuje część działki nr (...) z obrębu (...) Ś., na której bez zgody powódki posadził blaszaną budkę o wymiarach 4m x 4m oraz blaszany garaż o wymiarach 3m x 5m. Z uzasadnienia pozwu wynika również, iż powódka dowiedziała się o zajęciu przedmiotowych nieruchomości w związku z przygotowaniem działki (...) do wydzierżawienia na cele zgodne z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...) i w związku z tym pismem z dnia 21 lipca 2015r. wezwała pozwanego do wydania ww. zajętych części nieruchomości i usunięcia z niej blaszanego garażu i blaszanej budki. Jak dalej wskazała pozwany w odpowiedzi na powyższe pismo wniósł o wyrażenie zgody na wydanie terenu i usunięcie garażu w terminie do dnia 30 kwietnia 2016r. jednakże zwrócił się jednocześnie o wydzierżawienie tego terenu. Jednak powódka nie wyraziła zgody na wydzierżawienie spornej nieruchomości przez pozwanego i wezwała go także do zapłaty z tytułu bezumownego

korzystania z tego gruntu. Jak wynika z uzasadnienia pozwu pomimo ponownego wezwania z dnia 28 czerwca 2016r. pozwany nie wydał powódce przedmiotowych nieruchomości, a w związku z tym powództwo niniejsze stało się konieczne i uzasadnione.(k.2-3).

W odpowiedzi na pozew z dnia 11 maja 2017r. (k.43) pozwany wskazał, iż Zarząd (...) odmówił mu dzierżawy przedmiotowego terenu pod garaż, chociaż plan przestrzennego zagospodarowania terenu przewiduje obiekty składowania i warsztaty na tym terenie, gdyż chciał wydzierżawić teren pod uprawy zieleni. Ponadto wskazał, iż taka dzierżawa uniemożliwiłaby działalność warsztatu samochodowego, do którego wjazd jest przez ten teren, aktualnie wykorzystywany przez ten warsztat w 70 % pod parking, a 50 m² terenu wykorzystywane jest pod uprawy kwiatów, on zaś mieszka w budynku obok tego terenu.

Postanowieniem z dnia 31 maja 2017r. (k.51) pozwany został zwolniony od kosztów sądowych w całości.

Na rozprawie z dnia 29 sierpnia 2017r. 9 k.55-56) pozwany wyjaśnił, iż kiedyś ktoś postawił na tym terenie metalowy garaż oraz metalową budkę o powierzchni łącznej 25 m² i opuścił te obiekty kilka lat temu, ale nie pamiętam kiedy dokładnie. On zaś zaczął używać te obiekty, bo były one otwarte jakieś 3 – 3,5 roku temu. Była taka sytuacja, że kiedyś przyszło dwoje młodych ludzi, którzy się nie przedstawiali, ale powiedzieli, że są z (...) i pytali czy on używa te obiekty, co potwierdził, ale powiedziałem, że on tych obiektów nie budował, ale ich to nie interesowało. Jednocześnie wskazał, iż chciał sam usunąć te obiekty, ale trzeba było wydać duże pieniądze, potem zachorował, a ma już ponad 78 lat. Nadto, iż chciał wydzierżawić kawałek tego terenu ale dostał odmowę. On nie prowadzi tam żadnej działalności i używa garaż blaszany i budkę blaszaną „na różne rupiecie”. On wszedł w posiadanie budki blaszanej, bo widziałem osobę, która ją stawiała i używała, ale nie zna tej osoby z imienia i nazwiska, rozmawiał z nią w tym okresie, gdy opuszczała budkę i powiedziała, że może ją używać, a on jej nie zabiera, bo są to dla niego za duże koszty. Natomiast garaż blaszany był już wcześniej opuszczony i otwarty i nie wie, kto go używał wcześniej. Dotychczas chodziło o wydanie całej działki, której nie używał, powiedziano mu, że mają klienta, który chce wydzierżawić działkę pod uprawę warzyw i on byłem zdziwiony, że na taki cel będzie wydzierżawiony, skoro tam jest warsztat samochodowy i dlatego złożył prośbę o wydzierżawienie terenu. Jednocześnie oświadczył, iż w tej sytuacji godzi się na opróżnienie garażu i budki z rzeczy które tam się znajdują do 15 listopada 2017r. „bo mam skierowanie do szpitala. Nie godzi się na usunięcie tych obiektów, bo nie są one jego własnością. On nie zna się na prawie i uważał, że to wszystko wyjaśni w sądzie, dlatego nie napisał tego w odpowiedzi na pozew. Pełnomocnik powoda wniósł o zakreślenie terminu celem ustosunkowania się do okoliczności podniesionych w dniu dzisiejszym przez pozwanego, bo są to okoliczności nowe dla strony powodowej, która była przekonana, że obiekty zostały postawione przez pozwanego, nadto on sam zwracał się o wydzierżawienie tego terenu. Nie wykluczył również cofnięcia pozwu, gdyby pozwany opróżnił te obiekty ze swoich rzeczy, ale jest to uzależnione od stanowiska strony powodowej.

Pismem z dnia 05 września 2017r. (k.59) pełnomocnik powódki sprecyzował żądanie pozwu i wniósł o nakazanie pozwanemu opróżnienia i wydania terenu należącego do powódki poprzez usunięcie rzeczy znajdujących się w garażu blaszanym położonym na działce nr (...) z obrębu (...) – Ś. oraz usunięcie rzeczy znajdujących się w blaszanej budce na działkach nr (...) z obrębu (...) - Ś., oznaczonych na załączonej do pozwu mapie kolorem żółtym, a także wydanie ww. nieruchomości gruntowej w stanie wolnym od osób.

Na rozprawie z dnia 21 listopada 2017r. (k.63-64) pełnomocnik powódki wskazał, iż wbrew zapewnieniom pozwanego złożonym na rozprawie w dniu 29 sierpnia 2017r., pozwany nie opróżnił pomieszczeń, które zajmuje. Natomiast pozwany oświadczył, iż w zeszłym tygodniu opróżnił blaszany garaż, a w dniu wczorajszym i dzisiejszym także blaszaną budkę. Nie zgłaszał tego jednak do gminy, bo jego stan zdrowia jest tak zły, że ma skierowanie do szpitala. Nadto oświadczył, iż pomieszczenia są otwarte i nie chciałby z uwagi na stan zdrowia jechać do zarządcy, żeby to zgłosić. Pełnomocnik powódki wniósł o zakreślenie terminu 14 dni celem zweryfikowania okoliczności wskazanych przez pozwanego.

Powód pismem z dnia 19 grudnia 2017r. (k.66) dokonał częściowego cofnięcia pozwu w zakresie nakazania pozwanemu opróżnienia i wydania terenu należącego do powódki poprzez usunięcie rzeczy znajdujących się w garażu blaszanym położonym na działce nr (...) z obrębu (...) – Ś. i zrzekł się roszczenia w tym zakresie. Jednocześnie podtrzymał pozew w zakresie nakazania pozwanemu opróżnienia i wydania terenu należącego do powódki poprzez usunięcie rzeczy znajdujących się w blaszanym pomieszczeniu położonym przy działkach nr (...) z obrębu (...) – Ś. i wydanie go w stanie wolnym. Ponadto wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Wskazując, iż wyniku przeprowadzonej wizji w terenie i ustalił, iż rzeczy zostały opróżnione jedynie z blaszanego garażu, natomiast drugie z pomieszczeń jest nadal zamknięte na kłódkę i nie ma do niego dostępu.

Na rozprawie 13 marca 2018r. (k.81 - 82) pozwany oświadczył, iż opróżnił ze swoich rzeczy zarówno garaż blaszany, jak i budkę blaszaną, zgodnie z oświadczeniem, które złożył na poprzedniej rozprawie. Z tego, co mu wiadomo aktualnie na garażu blaszanym znajduje się kłódka, która nie została przez niego założona, a prawdopodobnie przez wydzierżawiającego. Natomiast blaszana budka już od miesiąca nie istnieje, została rozebrana przez jego sąsiada. Tym samym, z rozmowy z sąsiadem panem Z., który ma obok warsztat samochodowy, dowiedział się, że to on będzie dzierżawił garaż, a budkę rozebrał. Nadto, oświadcza, że złożył stosowne pismo bezpośrednio w (...)u, że opróżnia te pomieszczenia. Pismo przyjęła kierowniczka, ale nie ma go przy sobie. Pełnomocnik powoda (po zarządzonej na jego wniosek przerwie i ustaleniu telefonicznym) oświadczył, iż cofa pozew w całości i zrzeka się roszczenia, podtrzymuje żądanie w zakresie zwrotu kosztów postępowania, albowiem usunięte zostały te rzeczy dopiero po wytoczeniu niniejszego powództwa, a w sprawie doszło do przeprowadzenia trzech rozpraw i podjęcia działań prawnych. Natomiast z informacji telefonicznej wynika, że potwierdzenie usunięcia rzeczy także z blaszanej budki nastąpiło dopiero 2 tygodnie temu, a kiedy zostało to dokonane nie wiadomo, na pewno po wizji z dnia 23 listopada 2017r. Pozwany oświadczył, że po ostatniej rozprawie zgodnie z ustaleniami opróżnił swoje rzeczy z przedmiotowych pomieszczeń, także z blaszanej budki, a na początku stycznia w związku z tym zgłosił w (...)u na piśmie fakt opróżnienia pomieszczeń. Nadto, w związku z żądaniem zwrotu kosztów postępowania, oświadczył, iż utrzymuje się jedynie z emerytury w kwocie 1.660 zł netto, z tego płaci raty w banku w wysokości 700 zł z tytułu umowy pożyczki w związku z operacją aorty brzusznej. Wziął pożyczkę w kwocie 40.000 zł, m.in. na leczenie ok. 18.000 zł. Pozostała kwota została przeznaczona na zakup leków i utrzymanie, albowiem był wówczas osobą niechodzącą, samotną i wymagało to środków finansowych. Nadto kwotę 10.000 zł przeznaczył na zwrot prywatnych pożyczek. Zaznaczył, iż przed procesem tłumaczyłem, że nie może usunąć garażu, ani blaszanej budki, bo nie jestem ich właścicielem, ale uzyskiwał odpowiedź, że to nie interesuje (...)u. Gdyby uzyskał informację, że mam tylko opróżnić swoje rzeczy to zrobiłbym to, ale mówiono mu, że ma opróżnić całą działkę, a którą w 90% użytkował ktoś inny.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 203 § 1 k.p.c. Pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku.

§ 2. Pozew cofnięty nie wywołuje żadnych skutków, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa. Na żądanie pozwanego powód zwraca mu koszty, jeżeli sąd już przedtem nie orzekł prawomocnie o obowiązku ich uiszczenia przez pozwanego.

§ 3. W razie cofnięcia pozwu poza rozprawą przewodniczący odwołuje wyznaczoną rozprawę i o cofnięciu zawiadamia pozwanego, który może w terminie dwutygodniowym złożyć sądowi wniosek o przyznanie kosztów. Gdy skuteczność

cofnięcia pozwu zależy od zgody pozwanego, niezłożenie przez niego oświadczenia w tym przedmiocie w powyższym terminie uważa się za wyrażenie zgody.

§ 4. Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu, zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa.

Artykuł 203 § 2 stanowi, że cofnięcie pozwu niweczy skutki (procesowe jak i materialnoprawne) wywołane jego wniesieniem. Pozwany traktowany jest jak wygrywający proces, dlatego należy mu się zwrot kosztów procesu, o ile złoży wniosek. Należy jednak uznać, że jeżeli cofnięcie pozwu nastąpiło wskutek dokonania zapłaty przez pozwanego po wytoczeniu powództwa, to pozwany obowiązany jest do zwrotu kosztów procesu powodowi. Stanowisko to należy wywieść z tezy, że zaspokojenie przez pozwanego roszczenia powoda po wytoczeniu pozwu jest równoznaczne z przegraniem przez niego procesu (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 21 lipca 1951 r., C 593/51, OSN(C) 1952, nr 2, poz. 49). Zgodnie natomiast z postanowieniem Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 29 marca 2012 r. I ACz 491/12 – „Z literalnego brzmienia art. 203 § 2 k.p.c. wynika, że w przypadku cofnięcia pozwu zwrot kosztów postępowania przysługuje wyłącznie pozwanemu, o ile zgłosi w tym zakresie wniosek w wymaganym terminie. Od tej zasady zachodzi wyjątek w sytuacji, gdy podjęcie tej czynności procesowej wiązało się z zaspokojeniem powoda w toku postępowania. W tym jednakże przypadku to na powodzie spoczywa ciężar wykazania, że wystąpienie z pozwem było niezbędne do celowego dochodzenia praw lub celowej obrony i faktycznie doszło do jego zaspokojenia w toku procesu”. LEX nr 1136094. Zaś w postanowieniu z dnia 10 lutego 2011 r. Sąd Najwyższy w sprawie IV CZ 111/10 orzekł, iż „obowiązek zwrotu kosztów może wyjątkowo nie obciążać strony cofającej pozew lecz stronę przeciwną, jeśli wystąpienie z pozwem było niezbędne do celowego dochodzenia praw lub celowej obrony, a ciężar dowodu wystąpienia tych okoliczności obciąża cofającego pozew”. LEX nr 898274

Jednocześnie stosownie do art. 355 § 1 i 2 k.p.c. jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, przy czym postanowienie o umorzeniu postępowania może zapaść na posiedzeniu niejawnym, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew w piśmie procesowym.

Zdaniem sądu w okolicznościach niniejszej sprawy cofnięcie pozwu nie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego, ani nie zmierza do obejścia prawa (art. 203 § 4 k.p.c.), tym samym należało uznać, że powód dokonał tej czynności ze skutkiem prawnym, co czyni wydanie wyroku w przedmiotowej sprawie zbędnym i dlatego na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 k.p.c.

W punkcie 2 sentencji postanowienia Sąd odstąpił od obciążania pozwanego kosztami procesu na rzecz powódki, mając na względzie dyspozycję art. 102 k.p.c., zgodnie z którą w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Zaznaczenia wymaga, iż realizacja przedmiotowego roszczenia powódki nastąpiła w toku procesu i zachowanie pozwanego przed wniesieniem pozwu dało podstawę do jego wniesienia.

Zacytowany przepis ustanawia zasadę słuszności, będącą odstępstwem od zasady odpowiedzialności za wynik procesu; jest rozwiązaniem szczególnym, niepodlegającym wykładni rozszerzającej, wykluczającym stosowanie wszelkich uogólnień, wymagającym do swego zastosowania wystąpienia wyjątkowych okoliczności. Nie konkretyzuje on pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawia ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi (por. m.in. postanowienie SN z dnia 20 grudnia 1973 r., II CZ 210/73, LEX nr 7366). Do okoliczności branych pod uwagę przez sąd przy ocenie przesłanek zastosowania dyspozycji omawianego przepisu według doktryny zaliczyć można nie tylko te związane z samym przebiegiem postępowania, lecz także dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony. Za trafny należy natomiast uznać pogląd, zgodnie z którym sama sytuacja ekonomiczna strony przegrywającej, nawet tak niekorzystna, że strona bez uszczerbku dla utrzymania własnego i członków rodziny nie byłaby w stanie ponieść kosztów, nie stanowi podstawy zwolnienia - na podstawie art. 102 - z obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi, chyba że na rzecz tej strony przemawiają dalsze szczególne okoliczności, które same mogłyby być niewystarczające, lecz łącznie z trudną sytuacją ekonomiczną wyczerpują

znamiona wypadku szczególnie uzasadnionego. (postanowienie SN z dnia 8 grudnia 2011 r., IV CZ 111/11, LEX nr 1119554). W orzecznictwie podkreśla się, iż całokształt okoliczności, które mogłyby uzasadniać zastosowanie tego przepisu powinny być ocenione z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego.

Sąd doszedł bowiem do przekonania, że w przedmiotowej sprawie zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek, o którym mowa w powyżej cytowanym przepisie, który uzasadnia odstępnie od obciążania pozwanego kosztami procesu. Sąd wziął pod uwagę postawę pozwanego w niniejszej sprawie tj. fakt, iż na pierwszej rozprawie przyznał on zasadność roszczenia w zakresie żądania opróżnienia tych obiektów ze swoich rzeczy i dobrowolnie zadeklarował ich usunięcie. Zaznaczył jednak, iż nie jest on właścicielem przedmiotowych obiektów (i ich usunąć nie może), wbrew twierdzeniom powódki i o tym fakcie informował już pracowników (...). Ponadto przyznał, iż chciał wydzierżawić grunty, na których znajdują się blaszany garaż i budka, nadto dowiedziawszy się, iż powódka zamierza wydzierżawić te grunty na inne cele, godzi się opróżnić garaż i budkę z rzeczy, które się tam znajdowały, tym samym spełnić żądanie powódki. Tym samym pozwany już na pierwszej rozprawie wyraził wolę opuszczenia przedmiotowych obiektów i wskazał na powyższe okoliczności, a w szczególności to, że był wzywany nie tylko do opuszczenia terenu, ale i usunięcia tych obiektów, które nie stanowiły jego własności, a ta kwestia nie była poddana weryfikacji przez powoda, co w efekcie znalazło swoje odzwierciedlenie w modyfikacji roszczenia. Nadto powód jest profesjonalnym podmiotem dysponującym możliwościami i zasobem ludzkim umożliwiającym zweryfikowanie chociażby okoliczności dotyczącej własności przedmiotowych obiektów, a zrozumiałym jest, że pozwany podejmował działania zmierzające do uzyskania prawa dzierżawy terenu i nie podejmował działań zmierzających do usunięcia obiektów (blaszanego garażu, blaszanej budki), których to żądał powód, a wiązało się to z pewnością z zaangażowaniem określonych środków finansowych, których pozwany nie posiadał i nie posiada z uwagi na swój stan majątkowy. Także miało to związek z tym, iż pozwany jest osobą samotną, w podeszłym wieku (78 lat) oraz jego stan zdrowia jest bardzo zły. W piśmie powódki z dnia 21 lipca 2015 (k. 14) pozwany był wzywany „do usunięcia obiektów oraz usunięcia się z bezumownie zajmowanej nieruchomości gruntowej. Pozwany ma ponad 78 lat, utrzymuje się jedynie z emerytury w kwocie 1660 zł netto, z której spłaca pożyczkę bankową, zaciągniętą m.in. w związku z operacją aorty brzusznej i potrzebą zakupu leków i utrzymania się jako osoby samotnej i mającej problemy z chodzeniem. Natomiast faktyczne usunięcie jego rzeczy z tych obiektów w terminie późniejszym (z końcem listopada 2017r.) spowodowane było jego stanem zdrowia i pobytem w szpitalu. Tą okoliczność z pewnością strona powodowa mogła zweryfikować przed trzecią rozprawą(w marcu 2018r.. W ocenie Sądu taki stan rzeczy uzasadniał zastosowanie regulacji z art. 102 k.p.c. z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i odstępnie od obciążania pozwanego kosztami procesu na rzecz powódki. Tym bardziej, że na rzecz powódki miałyby być zasądzone znaczne koszty procesu (bo od ponoszenia kosztów sądowych pozwany został zwolniony w całości) w postaci wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika, które przy wartości przedmiotu sporu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. poz. 1804) na podstawie § 7 pkt. 3 w związku z § 2 pkt 3 stanowiłyby kwotę 1200 zł. Stąd orzeczenie jak w pkt. 2 postanowienia.

SSR Anita Wolska

I C 834/1623 marca 2018r.

Zarządzenia

1. odnotować w rep. C,
2. odpis postanowienia wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powódki:
3. akta przedłożyć z wpływem lub za 14 dni od doręczenia.

SSR Anita Wolska