

Sygn. akt III C 93/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 października 2015 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Irma Lorenc
Protokolant:	Patrycja Frątczak

po rozpoznaniu w dniu 13 października 2015 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo T.

przeciwko K. P.

o wydanie i zapłatę

I. zasądza od pozwanego K. P. na rzecz powoda Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo T. kwotę 5.340 zł (pięć tysięcy trzysta czterdzieści złotych) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 2 września 2014 r.;

II. umarza postępowanie w zakresie żądania wydania;

III. oddala powództwo w pozostałej części;

IV. nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 266,88 zł (dwieście sześćdziesiąt sześć złotych osiemdziesiąt osiem groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

V. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 768 zł (siedemset sześćdziesiąt osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt III C 93/14

## UZASADNIENIE

w postępowaniu zwykłym

W dniu 10 stycznia 2014 r. powód Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo T. wniósł przeciwko pozwanemu K. P. pozew, w którym domagał się nakazania pozwanemu, aby wydał mu część nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) obręb D., oznaczoną na dołączonym do pozwu planie kolorem czerwonym, a także zasądzenia od pozwanego na swą rzecz kwoty 8.340 zł wraz z odsetkami

ustawowymi od dnia wniesienia pozwu. Ponadto powód żądał zasądzenia od pozwanego na swą rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż powód jest właścicielem działki nr (...) w D., której część – 1.390 m<sup>2</sup> pozwany zajął do wyłącznej dyspozycji. Powód wezwał pozwanego do opuszczenia zajętego terenu i usunięcia zgromadzonych tam przedmiotów, jednak bez rezultatu. Powód wyjaśnił przy tym, iż 890 m<sup>2</sup> tej części działki jest ogrodzona, a pozostała o powierzchni 0,05 ha nie. Żądanie zapłaty związane było z bezumownym korzystaniem z ww. terenu, przy jego wyliczeniu powód uwzględnił powierzchnię 1.390 m<sup>2</sup> i przyjętą w uchwale zarządu Gminy P. z dnia 10 października 2002 r. wysokość opłat za grunty dzierżawione na cele składowe i magazynowe, którą określono w kwocie minimum 0,60 zł za 1 m<sup>2</sup> rocznie i uwzględnił dziesięcioletni okres.

W uzupełnieniu pozwu, zawartym w piśmie procesowym z dnia 28 lutego 2014 r. powód wyjaśnił m.in. , że kwoty 8.340 zł domaga się za okres dziesięciu lat, poczynając od 13 stycznia 2004 r.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na swą rzecz od powoda kosztów postępowania. Pozwany wywodził, że sporne grunty były w przeszłości użytkowane przez jego dziadka i wykorzystywane dla potrzeb jego gospodarstwa rolnego, przy czym część działki została przez niego ogrodzona. Przed śmiercią w roku 1992 dziadek pozwanego przekazał swoją ziemię Skarbowi Państwa, a sporna część działki nr (...) pozostała ogrodzona. W 2005 r. pozwany zwrócił się do powoda o zawarcie umowy dzierżawy tego terenu, na co otrzymał odpowiedź, że grunty te nie są wydzielone, a wniosek będzie rozpatrzony po zakończeniu prac geodezyjnych. Na tej podstawie pozwany przyjął, że istnieje zgoda powoda na zajmowanie gruntu do czasu wykonania tych prac. Powód dopiero w 2013 r. dokonał podziału gruntów. Do tego czasu powód nie żądał ani zapłaty, ani wydania terenu, dlatego też pozwany uważa żądanie zapłaty kwoty 8.340 zł jest nieuzasadnione. Pozwany zaprzeczył temu, by przez cały czas zajmował nieogrodzoną część działki o powierzchni 0,05 ha, wskazując, że jedynie krótko stała tam jego przyczepa kempingowa i łódź, wskazując, że pozostałe znajdujące się tam przedmioty stanowiły własność S. W..

W piśmie z dnia 29 maja 2015 r. , uzupełnionym pismem z dnia 29 czerwca 2015 r., powód wskazał, że cofa pozew w zakresie żądania wydania, albowiem co do gruntu ogrodzonego strony zawarły umowę dzierżawy, a z pozostałej jego części pozwany usunął swoje rzeczy.

W toku rozpraw strony prezentowały stanowiska zawarte w pismach, a pozwany dodatkowo podnosił, że żądanie zapłaty jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Powód Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo T. jest właścicielem działki gruntu nr (...) obrębu D., gmina P..

W dniu 22 maja 1991 r. L. P. – ojciec pozwanego K. P. zawarł z Gminą P. umowę dzierżawy części tej działki, obejmującej ogrodzony obszar o powierzchni 890 m<sup>2</sup> na czas określony – do 31 października 1995 r. Pozwany od 1992 r. użytkuje ten teren. Wzniósł na nim warsztat i wiatę o konstrukcji metalowej, składa tam płyty betonowe, łódzie, przyczepy, metalowe materiały.

dowody:

- wydruk z kw k. 8-24
- pismo J. W. z dnia 8.07.2013 r. k. 25
- plan k. 26
- mapa gospodarcza k. 27,28

- zdjęcia k. 29, 89-92

- pismo pozwanego z dnia 14.10.2013 r. k. 33

-umowa dzierżawy k. 38-39

W piśmie z dnia 4 lutego 2002 r. pozwany wskazał powodowi, że część działki nr (...) została zajęta przez jego dziadka, a następnie była dzierżawiona przez jego ojca na podstawie umowy zawartej z Urzędem Gminy w P..

W piśmie z dnia 16 czerwca 2005 r. pozwany zwrócił się do powoda o zawarcie z nim umowy dzierżawy części działki nr (...), na co otrzymał odpowiedź, że grunty te nie są wydzielone, a sprawa będzie rozpatrzona po zakończeniu prac geodezyjnych.

Pismem z dnia 28 sierpnia 2013 r. powód wezwał pozwanego do złożenia wyjaśnień dotyczących legalności korzystania z części działki nr (...) i wyznaczył termin uprzątnięcia terenu na 15 października 2013 r.

W odpowiedzi na to pismo datowanej na dzień 14 października 2013 r. pozwany wskazał, że korzysta z gruntu w sposób nieprzerwany i samoistny od 1992 r., co doprowadziło do nabycia jego własności w drodze zasiedzenia, oświadczając, że zamierza wystąpić na drogę sądową o stwierdzenie zasiedzenia.

Powód w odpowiedzi na ww. pismo pozwanego w dniu 22 października 2013 r. ponownie wezwał pozwanego do wypełnienia obowiązków wskazanych w piśmie z dnia 28 sierpnia 2013 r.

Pismem z dnia 27 listopada 2013 r. pozwany zwrócił się do powoda o wstrzymanie działań zmierzających do odebrania terenu, z uwagi na zamiar wystąpienia z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia.

W piśmie z dnia 11 grudnia 2013 r. powód podtrzymał dotychczasowe żądania kierowane wobec pozwanego.

dowody:

- pismo pozwanego z dnia 4.02.2002 r. 37

- pismo pozwanego z dnia 16.06.2005 r. k. 83

- pismo powoda z dnia 13.12.2005 r. k. 84

- pismo powoda z dnia 28.08.2013 r. k. 32

- potwierdzenie odbioru k. 32 v.

- pismo pozwanego z dnia 14.10.2013 r. k. 33

- pismo powoda z dnia 22.10.2013 r. k. 34

- pismo pozwanego z dnia 27.11.2013 r. k. 35

- pismo powoda z dnia 11.12.2013 r. k. 36

- potwierdzenie odbioru k. 36 v.

W uchwale nr 142/02 zarządu Gminy P. z dnia 10 października 2002 r. ustalono stawki czynszu za grunty dzierżawione na place składowe i magazynowe w kwocie od 0,60 zł do 1,50 zł za 1 m<sup>2</sup> rocznie.

dowód:

- uchwała k. 40-42

W 2015 r. strony zawarły umowę dzierżawy ogrodzonej części działki nr (...) o powierzchni 890 m<sup>2</sup>.

okoliczności bezsporne

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo w zakresie żądania zapłaty okazało się częściowo zasadne.

Podstawę tego żądania stanowił przepis art. 224 § 2 kc w zw. z art. 225 kc, zgodnie z którym samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest do zapłaty właścicielowi wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Powód domagał się od pozwanego zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z części działki nr (...) obręb D., o powierzchni 1.390 m<sup>2</sup>, zaznaczonej na dołączonym do pozwu planie kolorem czerwonym, wskazując, że część działki o powierzchni 890 m<sup>2</sup> jest ogrodzona, a pozostała - o powierzchni 0,05 ha – nie jest. Żądaniem objęto okres 10 lat, poczynając od 13 stycznia 2004 r.

Pozwany wprawdzie w korespondencji kierowanej do powoda przed procesem wywodził, iż doszło do nabycia przez niego własności spornego gruntu w drodze zasiedzenia, jednakże zarzutu tego nie ponowił w toku postępowania, ani też nie przejawiał inicjatywy dowodowej w tym kierunku. W procesie pozwany wywodził, odwołując się do treści pisma powoda z dnia 13 grudnia 2005 r. stanowiącego odpowiedź na jego wniosek z dnia 16 czerwca 2005 r. o zawarcie umowy dzierżawy części działki nr (...), że istniała zgoda powoda na zajmowanie gruntu do czasu zakończenia prac geodezyjnych związanych z podziałem działki. Ponadto pozwany wskazywał, że powód do 2013 r., kiedy to dokonał podziału gruntów, nie żądał od niego ani zapłaty odszkodowania, ani wydania terenu.

Okoliczności podniesione przez pozwanego nie są wystarczające do uznania, iż pomiędzy stronami doszło do nawiązania stosunku prawnego, w oparciu o który pozwany byłby uprawniony do korzystania z zajmowanej części działki nr (...). Zważyć należy, iż w żadnym fragmencie swego pisma z dnia 13 grudnia 2005 r. powód nie wyraził zgody na korzystanie przez pozwanego z jego nieruchomości, ograniczając się do wskazania, że jego wniosek o zawarcie umowy dzierżawy rozpatrzy po zakończeniu prac geodezyjnych. To, iż powód do 2013 r. nie żądał wydania gruntu, ani zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z niego nie pozwala na przyjęcie, iż do tego momentu godził się na jego zajmowanie go przez pozwanego. Wystąpienie z takim żądaniem leżało bowiem w sferze uprawnień powoda, który mógł, a nie był zobowiązany z niego skorzystać i samo zaniechanie wcześniejszego sformułowania takich żądań nie zmienia powyższej oceny.

Przepis art. 225 kc reguluje zakres roszczeń, jakich można dochodzić od samoistnego posiadacza w złej wierze, czyli takiego, który wie o tym, że nie jest właścicielem rzeczy lub powinien przypuszczać w danych okolicznościach, że rzecz przez niego posiadana stanowi własność innej osoby.

Pozwany był posiadaczem w złej wierze części działki nr (...) od 1 listopada 1995 r. – wtedy to upłynął okres, na który została zawarta umowa dzierżawy zawarta z jego ojcem w dniu 22 maja 1991 r. Pozwany sam przyznał, że z gruntów będące uprzednio w użytkowaniu członków swej rodziny korzysta od 1992 r., przy czym skoro z upływem okresu dzierżawy określonego w ww. umowie, ojciec pozwanego utracił tytuł prawny do nich, uznać należało, iż i pozwany tytuł ten – pochodny tytułowi swego ojca - utracił. Pozwany niewątpliwie wiedział, że nie jest właścicielem zajmowanej części działki gruntu, o czym świadczy choćby jego pismo z dnia 4 lutego 2002 r. skierowane do powoda, a także wniosek z dnia 14 października 2013 r., tym samym uznać go należało za posiadacza w złej wierze.

Nie sposób jednak przyjąć, że pozwany posiadał w spornym okresie zarówno ogrodzoną część działki, o obszarze 890 m<sup>2</sup>, która była przedmiotem ww. umowy, jak i pozostałą, obejmującą powierzchnię 0,05 ha, łącznie 1.390 m<sup>2</sup>. Pozwany w odpowiedzi na pozew zaprzeczył temu, by przez cały okres sporny zajmował nieogrodzoną część działki, wskazując, że jedynie krótko stała tam jego przyczepa kempingowa i łódź, a także podnosząc, że pozostałe znajdujące

się tam przedmioty stanowiły własność S. W.. Mimo tego zarzutu pozwanego, strona powodowa nie wykazała, by w istocie w okresie, którego dotyczy pozew, pozwany nieprzerwanie posiadał tą część nieruchomości. Z żadnego dowodu przeprowadzonego w tym postępowaniu nie wynika w jakim konkretnie okresie pozwany przechowywał na nieogrodzonej części działki należące do niego rzeczy, ani też nie zostało dowiedzione, że przedmioty widoczne na zdjęciach sporządzonych przez powoda w dniu 21 maja 2013 r. należą do pozwanego i znajdują się na spornej części działki.

Z tych względów Sąd przyjął, iż pozwany w okresie objętym pozwem był posiadaczem w złej wierze ogrodzonej części działki nr (...) o powierzchni 890 m<sup>2</sup>.

W konsekwencji Sąd uznał, iż pozwany zgodnie z art. 224 § 2 kc w zw. z art. 225 kc zobowiązany był do zapłaty powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z 890 m<sup>2</sup> działki w okresie od 13 stycznia 2004 r. do 13 stycznia 2014 r., a zatem zapłaty świadczenia, które powód mógłby uzyskać gdyby grunt ten oddał do korzystania na podstawie np. najmu czy dzierżawy, przy czym ustalając wysokość należnego powodowi wynagrodzenia oparł się o treść uchwały zarządu Gminy P. załączonej do pozwu, z której wynikało, iż minimalna wartość czynszu dzierżawnego za place składowe i magazynowe na terenie tej Gminy wynosi 0,60 zł za 1 m<sup>2</sup> rocznie. Zwrócić należy przy tym uwagę na to, że pozwany nie kwestionował wysokości tej stawki czynszu, a tym samym uznać trzeba, iż była to okoliczność bezsporna. W efekcie powyższego uznano powództwo za zasadne co do kwoty 5.340 zł (0,60 zł x 890 m<sup>2</sup> x 10 lat).

Zarzut pozwanego sprzeczności żądania z zasadami współzycia społecznego nie zasługiwał na uwzględnienie. W istocie, zgodnie z art. 5 kc nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Należy w tym miejscu wskazać, że przepis ten ma zapobiec stosowaniu prawa w sposób prowadzący do skutków nieetycznych, sprzecznych z celem danej regulacji prawnej, rażąco niesprawiedliwych i krzywdzących, nie dających się pogodzić z normami moralnymi i wartościami powszechnie akceptowanymi w społeczeństwie. Odmowa udzielenia powodowi ochrony prawnej musiałaby być uzasadniona istnieniem szczególnych okoliczności, pozwalających na uznanie, że uwzględnienie powództwa prowadziłyby do dotkliwych, nieakceptowalnych społecznie skutków. Tymczasem pozwany nie wykazał istnienia takich okoliczności, które pozwalałyby uznać, iż powód dochodząc od niego zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu nadużywa swego prawa podmiotowego. Pozwany wiedział, iż zajmuje cudzy grunt, dlatego też winien liczyć się z koniecznością poniesienia konsekwencji tego stanu, w tym uwzględniać to, iż powód może wystąpić z żądaniem zapłaty wynagrodzenia z tego tytułu. Powód wprowadził przed 2013 r. nie żądał od pozwanego wydania gruntu, ani zapłaty wynagrodzenia, jednakże – o czym była mowa wyżej – to w jego gestii leżało kiedy z uprawnień tych skorzystać. Powód na żadnym etapie kontaktów z pozwanym nie dał wyrazu temu, że nie zamierza kierować wobec niego żadnych roszczeń. Nie występując zaś wcześniej z żądaniem zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu powód naraził się jedynie na to, iż jego roszczenia za czas poprzedzający okres sporny uległy przedawnieniu.

Powód obok kwoty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części swej nieruchomości, domagał się również odsetek ustawowych za opóźnienie w jej zapłacie od dnia wniesienia pozwu. Zważyć jednak należy, iż powód nie przedstawił dowodu na to, by przed wytoczeniem powództwa kiedykolwiek wzywał pozwanego do zapłaty tego wynagrodzenia. Wymagalność takiego wynagrodzenia uzależniona jest w świetle art. 476 kc od skierowania do dłużnika wezwania do zapłaty. Przyjmując, że z takie wezwanie powód sformułował w pozwie, to poprzez doręczenie pozwanemu jego odpisu w dniu 18 sierpnia 2014 r. nastąpił ten sam skutek, jaki art. 476 kc wiąże z doręceniem wezwania do zapłaty. Uznając powództwo za zasadne co do kwoty 5.340 zł, przy uwzględnieniu, iż odpowiednim terminem w rozumieniu art. 476 kc na zaspokojenie tego żądania jest termin dwutygodniowy, Sąd przyjął, że pozwany winien uiścić tą kwotę do dnia 1 września 2014 r., a zatem pozostaje w opóźnieniu w jej zapłacie od dnia następnego. To w świetle art. 481 § 1 i 2 kc uzasadniało zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie w zapłacie tej kwoty od dnia 2 września 2014 r.

Z tych przyczyn w punkcie I wyroku zasądono od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5.340 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 2 września 2014 r.

Z uwagi na to, iż powód cofnął pozew co do żądania wydania części nieruchomości, stosownie do art. 355 § 1 kpc, uznając tę czynność powoda za dopuszczalną w świetle art. 203 § 4 kpc, Sąd w punkcie II wyroku w tej części umorzył postępowanie.

W pozostałym zakresie żądanie zapłaty w punkcie III wyroku oddalono.

Pozwany, który przegrał proces co do 64 % roszczenia o zapłatę, stosownie do art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych zobowiązany był uiszczyć adekwatną do tego część opłaty od pozwu, od obowiązku uiszczenia której powód był zwolniony ( $8.340 \text{ zł} \times 5 \% = 417 \text{ zł}$ ;  $417 \text{ zł} \times 64 \% = 266,88 \text{ zł}$ ). O powyższym orzeczono w punkcie IV wyroku.

Zgodnie z art. 100 kpc pozwanego należało również obciążyć częścią poniesionych przez powoda kosztów postępowania w postaci wynagrodzenia jego pełnomocnika procesowego wynoszącego 1.200 zł, proporcjonalnie do zakresu, w jakim pozwany przegrał proces, a zatem kwotą 768 zł ( $1.200 \text{ zł} \times 64 \% = 768 \text{ zł}$ ). Temu dano wyraz w punkcie V wyroku.

Sąd uznał, iż z uwagi na przyczyny cofnięcia pozwu w zakresie żądania wydania części nieruchomości, co do kosztów postępowania i sądowych związanych z tym żądaniem należy stosować przez analogię art. 104 kpc i znieść je wzajemnie, uznając, że żadna ze stron w tym przedmiocie procesu nie przegrała.