

***sygn. akt: I C 205/12***

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 17 kwietnia 2013 roku

#### ***Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny***

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Marek Tęcza

Protokolant Aneta Adamowicz

po rozpoznaniu w dniu 03 kwietnia 2013 roku

w Z.

sprawy z powództwa **S. S. (1)**

przeciwko **R. K.**

o naruszenie posiadania

I. powództwo oddała,

II. zasądza od powoda S. S. (1) na rzecz pozwanego R. K. kwotę 173, zł (sto siedemdziesiąt trzy złote) tytułem kosztów postępowania, w tym kwotę 156, zł (sto pięćdziesiąt sześć złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego,

III. nakazuje uiścić powodowi S. S. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgorzelcu kwotę 81,26 zł (osiemdziesiąt jeden złotych i dwadzieścia sześć groszy) tytułem poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatków.

sygn. akt: I C 205/12

## UZASADNIENIE

Powód S. S. (1) wystąpił z pozwem przeciwko R. K. o przywrócenie mu posiadania działki gruntu nr (...), położonej w Z. przy ul. (...) (...), naruszonego wskutek działania pozwanego i nakazanie mu usunięcia pięciu stalowych słupów ogrodzeniowych oraz zakazanie dalszego naruszania posiadania powoda tej działki, a ponadto o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego żądania wskazał, że jest użytkownikiem wieczystym działki gruntu nr (...) i na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej wykorzystuje sąsiednią działkę nr (...), będącą w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o. w Z.. Zdaniem powoda w dniu 20 października 2011 roku pozwany naruszył jego posiadanie albowiem postawił na tej działce pięć stalowych słupków ogrodzeniowych, co spowodowało interwencję Policji. Pod miejscem, w którym wbite są słupy ogrodzeniowe znajdują się pomieszczenia domu handlowego będącego własnością powoda, wbicie słupów powoduje nieszczelność podłoża, co prowadzi do zalewania pomieszczeń domu handlowego, a naruszenie posiadania utrudnia dojazd do działki na której powód prowadzi działalność gospodarczą. W piśmie procesowym z 04 kwietnia 2012 roku powód podtrzymał swoje stanowisko i podniósł, że władał działką gruntu nr (...) jako posiadacz samoistny, a porozumienie co do korzystania ze spornej nieruchomości z pozwanym zawarł jeszcze zarząd Spółdzielni Pracy, która wcześniej była właścicielem domu handlowego i to porozumienie uzasadnia wolę powoda władania tą działką. Korzystanie z niej było związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, w ramach której dostawy sprzedawanych towarów zdaniem powoda nie są nigdy przypadkowe. Tym samym stwierdził, że był on

posiadaczem samoistnym, bowiem działką władał jak właściciel, korzystał z niej, korzystanie to miało charakter trwały i widoczny dla otoczenia, a ponadto miał zamiar posiadania przez jego cały okres. Ponadto jego zdaniem zeznania świadków potwierdzają, że przejawy władania gruntem uzasadniały stwierdzenie, że grunt należy do domu handlowego powoda. Wskazał również, że nie może być mowy o stosunku wygodzenia prekaryjnego, na który wskazywał pozwany, ze względu na jego krótkotrwały charakter i brak więzi między stronami, co nie miało miejsca w tej sprawie. W toku rozprawy powód wywodził, że korzystanie z działki miało nieprzerwany charakter i to już od oddania do użytku domu towarowego, a późniejsze zmiany właściciela nie miały nań wpływu. Wskazał ponadto, że również sam korzystał z tej działki wjeżdżając tam i parkując, dlatego po jego stronie zostały wypełnione znamiona posiadania. Ponadto schody prowadzące do pomieszczeń kotłowni jego budynku, które wychodzą na działkę (...) również wskazują, że korzystając z nich korzystało się z działki (...). Uzasadniając legitymację bierną pozwanego podniósł, że naruszenia posiadania dokonał faktycznie R. K., bowiem spółka jako osoba prawna nie może sama podejmować faktycznych działań, które to działania były decyzją właśnie pozwanego.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania w tym, z tytułu zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych. Uzasadniając swoje stanowisko podał, że powód nigdy nie posiadał działki gruntu nr (...) jako posiadacz samoistny lub zależny. Działka ta bowiem znajduje się w użytkowaniu wieczystym (...) sp. z o.o. w Z. i pozostaje w jej posiadaniu i władztwie nieprzerwanie od 2004 roku. Od jesieni 2004 roku na prośbę powoda czyli nabywcy (...) Handlowego (...) firma (...) sp. z o.o. w Z., reprezentowana przez R. K., udostępniała część przedmiotowej działki do sporadycznego korzystania w celu manewrowania niektórymi samochodami dostarczającymi zaopatrzenie do tegoż domu handlowego. Zdaniem pozwanego takie udostępnianie działki miało charakter tylko i wyłącznie grzecznościowy i wynikało z więzów powinowactwa siostry pozwanego z powodem. Pozwany stwierdził, że powód osobiście nie korzystał z działki, a robili to dzierżawcy stoisk i przewoźnicy towarów i to w sposób przypadkowy, nieregularny i chwilowy. (...) sp. z o.o. w Z. natomiast nigdy nie utraciło posiadania działki i w nieograniczony sposób z niej korzystało, a kierowcy manewrujący po niej musieli prosić o jej udostępnienie. Okoliczności te zdaniem pozwanego wskazują również, że stron nie łączył stosunek prawny pod postacią użyczenia, lecz stosunek faktyczny zwany wygodzeniem prekaryjnym, a powód nigdy nie wypełnił treści prawa rzeczowego w postaci posiadania tym samym ochrona posesoryjna nie przysługuje mu. Zamontowanie w kwietniu 2011 roku słupów ogrodzeniowych było manifestacją cofnięcia zgody na prekaryjne wygodzenie, a po ich usunięciu przez powoda, zamontowano je ponownie w październiku 2011 roku. W toku rozprawy pozwany podniósł, że powód nie był posiadaczem i nie miał żadnego władztwa nad działką, a ponadto powoda S. S. (1) z (...) sp. z o.o. w Z. nigdy nie łączyła żadna umowa, w tym choćby użyczenia, ponieważ spółka nie wyzbyła się posiadania na rzecz powoda. Demontaż wcześniejszego ogrodzenia został dokonany na prośbę synowej powoda i jego syna, co było podyktowane więzami rodzinnymi i powinowactwem, natomiast sam powód nie wykazał, że korzystał z działki. Ponadto pozwany wskazał, że nie jest w sprawie legitymowany biernie, bowiem sam nie dokonywał fizycznie żadnych czynności, ale podejmował decyzje, które wykonywali pracownicy firmy. Pozwany działał przy tym jako członek zarządu firmy i musiał działać w interesie spółki, w trosce o jej majątek, co jego zdaniem uzasadnia oddalenie powództwa.

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

R. K. od 1997 roku jest prezesem zarządu (...) sp. z o.o. w Z., umocowanym do jednoosobowej reprezentacji spółki. Od dnia 01 stycznia 2004 roku (...) sp. z o.o. w Z. wydzierżawiła od Syndyka Masy Upadłości Przedsiębiorstwa Usługowo-Handlowego (...) sp. z o. o. w Z. teren zajmowany przez to przedsiębiorstwo, w tym położone w Z. działki gruntu nr (...), a następnie od kwietnia 2004 roku spółka jest użytkownikiem wieczystym tych działek oraz właścicielem posadowionych na nich budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, które nabyła od syndyka wraz z całym upadłym przedsiębiorstwem (...) sp. z o.o. w Z..

dowód: okoliczność bezsporna, odpis wypisu z rejestru gruntów działki (...) wraz z wrysem z mapy ewidencji gruntów k. 5-6, odpis decyzji Starosty (...) nr (...) z 15 grudnia 2004 roku k. 49-50, mapa sytuacyjno-wysokościowa ul. (...) w Z. k. 27, odpis protokołu z czynności wznowienia znaków granicznych z 15 lipca 2011 roku k. 51, zeznania świadka

K. K. k. 58-59, zeznania świadka W. W. k. 59, zeznania świadka L. A. k. 88, zeznania świadka A. S. k. 89, zeznania świadka P. B. k. 89verte-90, zeznania pozwanego k. 101-102;

W październiku 2004 roku S. S. (1) nabył prawo użytkowania wieczystego położonej na terenie Gminy Miejskiej Z. działki gruntu nr (...) o powierzchni 0,1449 ha oraz prawo własności stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności budynku domu handlowego przy ul. (...), dla których to Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą nr (...). Działka nr (...) sąsiaduje z działką nr (...) o powierzchni 0,0249 ha, której użytkownikiem wieczystym jest (...) sp. z o.o. w Z..

dowód: okoliczność bezsporna, odpis wypisu z rejestru gruntów działki (...) wraz z wrysem z mapy ewidencji gruntów k. 7-8, odpis wypisu z rejestru gruntów działki (...) wraz z wrysem z mapy ewidencji gruntów k. 5-6, mapa sytuacyjno-wysokościowa ul. (...) w Z. k. 27, odpis protokołu z czynności wznowienia znaków granicznych z 15 lipca 2011 roku k. 51-52, odpis zaświadczenia z ewidencji działalności gospodarczej z dnia 27 maja 2011 roku k. 9-10, zeznania świadka W. W. k. 59, zeznania świadka A. J. k. 73, zeznania świadka J. L. k. 74, zeznania powoda k. 90verte-91;

Od czasu wybudowania budynku domu handlowego w latach 70-tych dostawcy towarów dla dzierżawców stoisk w tym budynku oraz sami dzierżawcy nieodpłatnie wykorzystywali część działki nr (...) jako plac manewrowy, służący do zawracania przez samochody ciężarowe i dostawcze przywożące towar oraz do chwilowego postoju. Po nabyciu prawa użytkowania wieczystego tej działki przez (...) sp. z o.o. w Z. w 2004 roku spółka zaczęła porządkować teren i na granicy działki (...) z działką (...) ustawiła płot. W 2005 roku siostra R. A. S. wyszła za mąż za syna S. N. i postanowili przyjąć propozycję S. S. (1) aby w piwnicy domu handlowego otworzyć sklep meblowy. Aby ułatwić przeprowadzenie remontu piwnicy i dostawy dokonywane przez duże (...) wystąpili do prezesa (...) sp. z o.o. w Z. z prośbą o demontaż ogrodzenia na granicy działek (...). Po wyrażeniu zgody przez prezesa zarządu spółki pracownicy (...) sp. z o.o. w Z. zdemontowali ogrodzenie, a po pewnym czasie aby uniemożliwić przejeżdżanie przez teren spółki i w ten sposób ograniczyć ewentualne uszkodzenia i zniszczenia na ich terenie, a ponadto aby ograniczyć manewrowanie po działce nr (...), pracownicy (...) sp. z o.o. w Z. ustawili betonowe bloki pomiędzy budynkiem garaży i stacji trafo. Bloki betonowe ustawiano w zależności od okoliczności na granicy działek, w jej pobliżu lub tylko pomiędzy budynkiem garaży a stacją trafo. Przez cały ten okres od 2004 roku z działki gruntu nr (...) korzystał (...) sp. z o.o. w Z., której pracownicy parkowali tam swoje samochody, składowali tam materiały budowlane, czy przemieszczali się po niej korzystając z garaży.

dowód: 5 kart z fotografiami obrazującymi działkę (...) k. 48, odpis protokołu z czynności wznowienia znaków granicznych z 15 lipca 2011 roku k. 51-52, zeznania świadka L. K. k. 56-57verte, zeznania świadka K. K. k. 58-59, zeznania świadka W. W. k. 59, zeznania świadka J. L. k. 74, zeznania świadka T. M. k. 88, zeznania świadka L. A. k. 88, zeznania świadka A. S. k. 89, zeznania świadka P. B. k. 89verte-90, zeznania pozwanego k. 101-102;

Po ustaniu małżeństwa A. S. i N. S. oraz wobec braku porozumienia co do wydzierżawienia bądź kupna przez S. S. (1) części działki (...) po decyzji prezesa zarządu R. K. pracownicy (...) sp. z o.o. w Z. w maju 2011 roku postawili na granicy działek (...) ogrodzenie, które zostało 17 maja 2011 roku usunięte przez S. S. (1) i jego syna N.. W październiku 2011 roku ponownie na polecenie prezesa zarządu spółki pracownicy (...) sp. z o.o. w Z. rozpoczęli montaż ogrodzenia, zostali jednak powstrzymani przez S. S. (1), na którego wezwanie doszło do interwencji Policji.

dowód: 5 kart z fotografiami obrazującymi działkę (...) k. 48, odpis protokołu z czynności wznowienia znaków granicznych z 15 lipca 2011 roku k. 51-52, odpis protokołu przesłuchania R. K. w charakterze świadka w sprawie prowadzonej przez Prokuraturę Rejonową w Zgorzelcu 1.Ds.624/11 k. 28-29, odpis aktu oskarżenia w sprawie II K 64/12 przeciwko S. i N. S. k. 55-56, zeznania świadka L. K. k. 56-57verte, zeznania świadka K. K. k. 58-59, zeznania świadka A. J. k. 73, zeznania świadka L. A. k. 88, zeznania świadka A. S. k. 89, zeznania świadka P. B. k. 89verte-90, zeznania powoda k. 90verte-91, zeznania pozwanego k. 101-102;

**Sąd zważył co następuje:**

Powództwo wobec braku legitymacji biernej R. K. należało oddalić. Powód wywodził swoje roszczenie z art. 344 kc, który stanowi, że przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło, przysługuje posiadaczowi roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń. Mając na uwadze dyspozycję tego przepisu należy wskazać, że w takim postępowaniu pozwaną może być osoba, która naruszyła posiadanie w jakiegokolwiek postaci, a dokonane przez nią naruszenie trwa nadal i może ona przywrócić poprzedni stan posiadania. Jeżeli natomiast naruszenia posiadania dokonano na korzyść innej osoby, a trwający stan naruszonego posiadania nadal służy tej osobie, nie można pozwać tego, kto swą pierwotną czynnością dokonał naruszenia cudzego posiadania. Legitymowaną biernie będzie więc osoba, na której korzyść nastąpiło naruszenie posiadania, trzeba przy tym wykluczyć pozwanie domowników, pracowników czy innych „pomocników” osoby korzystającej ostatecznie z naruszenia cudzego posiadania, bowiem za przywrócenie poprzedniego stanu posiadania odpowiada osoba, na której korzyść nastąpiło naruszenie posiadania, chociażby niezbędnych czynności restytucyjnych (nakazanych wyrokiem sądu) miała dokonać posługując się znowu pomocą innych osób (także tych, które w jej interesie dopuściły się naruszenia posiadania) – tak Edward Gniewek w Komentarzu do art. 344 Kodeksu Cywilnego.

Bezspornym w sprawie było, że S. S. (1) jest użytkownikiem wieczystym działki gruntu nr (...) oraz właścicielem stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności budynku domu handlowego oraz że prawo użytkowania wieczystego sąsiedniej spornej działki (...) przysługuje (...) sp. z o.o. w Z.. Okoliczności te zostały zresztą potwierdzone wypisami z rejestru gruntów tych działek oraz zeznaniami stron i świadków. Bezspornym było również, że R. K. jest prezesem jednoosobowego zarządu (...) sp. z o.o. we Z..

Mając na uwadze powyższe przy przyjęciu, że powód został pozbawiony posiadania części działki (...) przez odgrodenie jej od działki (...), to postawienie ogrodzenia, a w aktualnym stanie rozpoczęcie prac przygotowawczych do montażu nowego ogrodzenia przez wykopanie rowu, przygotowanie szalunku i postawienie metalowych słupów, zabezpiecza posiadanie i korzystanie z działki (...) przez osobę prawną (...) sp. z o.o. w Z., czyli użytkownika wieczystego tej działki, a nie przez pozwanego R. K..

W myśl przepisów kodeksu cywilnego osoby prawne stanowią jednostki organizacyjne będące zbiorem podmiotów lub majątku, posiadające na podstawie odrębnych przepisów osobowość prawną, co w konsekwencji pozwala traktować je jako odrębne podmioty praw i obowiązków. Artykuł 38 kc stanowi, że osoby prawne działają przez swoje organy, natomiast przepisy ustaw ustrojowych oraz statuty określają organy danej osoby prawnej i ich kompetencje. Kodeks spółek handlowych dopuszcza jednoosobowy skład zarządu spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (art. 201 § 2 ksh), a system polskiego prawa cywilnego przyjął dla uregulowania działań osób prawnych i wyrażania przez nie woli teorię organów, w myśl której organ nie jest jedynie reprezentantem osoby prawnej, gdyż jego działanie nie ogranicza się tylko do dokonywania czynności prawnych, ale obejmuje również działania o charakterze czynności faktycznych jak zarząd, kontrola itp. – tak A. K. w Komentarzu do art. 38 Kodeksu Cywilnego. W zdarzeniach dotyczących ustawienia ogrodzenia pomiędzy działkami (...) pozwany R. K. występował właśnie jako jednoosobowy organ (...) sp. z o.o. w Z.. Pozwany podkreślał to w swoich zeznaniach, które potwierdzili też świadkowie K. K., W. W., L. A., A. S. i P. B.. K. K. podał, że był prokurentem (...) sp. z o.o. w Z. i decyzję o postawieniu płotu podjął zarząd firmy. Świadek W. W. zeznał, że to prezes wyrażał zgodę na usunięcie płotu na prośbę swojej siostry, a w 2011 roku działał w celu wyegzekwowania swoich praw, czyli reprezentowanej przez niego spółki, natomiast pierwszy płot postawili pracownicy (...) sp. z o.o. w Z. oraz rozpoczęli budowę w celu postawienia go po raz drugi. Świadek L. A. również zeznał, że ogrodzenie było stawiane przez pracowników oraz osoby zatrudnione przez prezesa spółki. Natomiast A. S. zeznała, że zwracała się z mężem do swojego brata jako prezesa spółki (...) sp. z o.o. w Z. i że brat na prośby jej i jej męża mówił, iż nie może decydować o działce (...) jak o prywatnej własności. Również ona zeznała, że ogrodzenie postawiła firma (...) i firma rozpoczęła stawianie płotu po raz drugi. Świadek P. B. co prawda nie był przy stawianiu ogrodzenia, jednak mówiąc o korzystaniu z działki (...) posługiwał się stwierdzeniem, że korzysta z niej (...) sp. z o.o. w Z., a o pozwanym mówił jako o prezesie tej firmy. Co prawda powołani wyżej świadkowie są członkami rodziny pozwanego, bądź pracownikami spółki, której pozwany jest prezesem zarządu, to jednak w zakresie podejmowania decyzji jako prezes spółki i podejmowania działań w ramach funkcjonowania tej spółki zeznania ich zostały potwierdzone również przez A. J., która opisując podjęcie

prac przy stawianiu ogrodzenia zeznała, że R. K. i K. K. działali cały czas wraz z pracownikami firmy (...) sp. z o.o. w Z.. Ponadto nawet powód S. S. (1) w swoich zeznaniach opisując działania podejmowane przez pozwanego mówił bądź o nim, bądź używał sformułowania (...) „z (...) C.”, wskazując tym samym, że to spółka jest podmiotem uprawnionym do działki (...). Ponadto opisując stawianie ogrodzenia zeznał, że robili to pracownicy, przy których chodzili R. K. i jego ojciec. Z całokształtu okoliczności wynika, że najprawdopodobniej to z powodów rodzinnych i prywatnych (bowiem pozwany jest prezesem spółki, jego ojciec z którym powód ma wspólną wnuczkę prokurentem, a o sprawach spółki toczono były rozmowy w gronie rodzinnym i powinowatych) powód utożsamiał R. K. z osobą prawną (...) sp. z o.o. w Z. i przeciwko niemu jako naruszającemu posiadanie wytoczył powództwo. Należy jednak podkreślić, że decyzje o postawieniu ogrodzenia były podejmowane przez zarząd osoby prawnej i w jej interesie, a wykonawcami byli pracownicy firmy. Ponadto nawet gdyby uznać, że to R. K., jako osoba fizyczna, sam naruszył posiadanie powoda, to naruszenie to nastąpiło na rzecz (...) sp. z o.o. Z. i to spółka jest w posiadaniu spornej części działki gruntu nr (...). Ta ostatnia okoliczność była bezsporna i wynika z wypisów z rejestru gruntów, ponadto powód sam przyznał, że po przeprowadzeniu wznowienia znaków granicznych przekonał się, że prawa do działki (...) posiada spółka (...), a w konsekwencji, mając na uwadze treść przepisu art. 344 kc, R. K. swoim zachowaniem nie jest w stanie przywrócić mu utraconego posiadania.

Dokonując ustaleń w sprawie i oceniając materiał dowodowy sąd uznał, że zeznania świadka M. G. dotyczyły wyłącznie jego obserwacji stanu i zagospodarowania działek gruntu nr (...). Nie orientował się on w sytuacji prawnej tych nieruchomości i reprezentacji (...) sp. z o.o. w Z., wobec czego nie stanowiły one podstawy ustalenia stanu faktycznego, natomiast zeznania świadka T. M. dotyczyły wyłącznie okresu sprzed postawienia ogrodzenia i w takim zakresie stanowiły podstawę ustaleń sądu. Sąd oddalił ponadto wnioski dowodowe z oględzin miejsca ustawienia ogrodzenia oraz nagrania zarejestrowanego przez świadka J. L. i utrwalonego na płycie CD, bowiem wobec zarzutu braku legitymacji biernej pozwanego istotne dla sprawy okoliczności zostały dostatecznie wyjaśnione przy pomocy pozostałych przeprowadzonych dowodów (art. 217 § 3 kpc).

Wobec powyższego sąd uznał, że pozwany nie jest legitymowany biernie w przedmiotowym postępowaniu i powództwo wobec niego należało oddalić.

Rozstrzygając o kosztach postępowania sąd orzekł w oparciu o przepis art. 98 § 1 kpc, zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Dlatego sąd zasądził na podstawie art. 27 pkt 7 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2005 roku, Nr 167, poz. 1398 ze zmianami) uiszczoną od pozwu opłatę sądową w wysokości 200, zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 156, zł na podstawie § 8 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z dnia 28 września 2002 roku (DZ.U. z 2002 roku, Nr 163, poz. 1348 ze zm.) oraz 17, zł tytułem opłaty skarbowej uiszczonej od złożonego pełnomocnictwa.

Ponadto wobec nie uiszczenia kwoty 81,26 zł przyznanej świadkowi T. M. w związku ze stawiennictwem na posiedzeniu w dniu 06 lutego 2013 roku, którą tymczasowo uiszczono ze środków Skarbu Państwa, należało nakazać powodowi, jako stronie która sprawę przegrała, uiszczenie tej kwoty na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgorzelcu.