

**Sygn. akt: I C 230/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lipca 2015 roku

**Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSR Marta Burzyńska</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>Dorota Głowacka</b>

po rozpoznaniu w dniu 24 czerwca 2015 roku w Bielsku Podlaskim

na rozprawie

sprawy z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w O. Filii w S.

przeciwko K. T.

o wydanie nieruchomości

**oddala powództwo.**

Sędzi a

**Sygn. akt I C 230/15**

## UZASADNIENIE

Powódka Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. Filia w S. wystąpiła przeciwko K. T. z powództwem, w którym domagała się nakazania pozwanemu, aby wydał na jej rzecz nieruchomości gruntową składającą się z działek o numerach geodezyjnych (...), położonej w obrębie wsi W. w gminie N.. Wnosiła także o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego. Podnosiła, że na podstawie art. 6a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2012 r. poz. 1187 z późn. zm.) przeprowadziła weryfikację działek wchodzących w skład (...) Skarbu Państwa w systemie danych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, w wyniku której ustalono, że nieruchomości położone na terenie gminy N. w obrębie wsi W. oznaczone numerami (...) i (...) zostały zgłoszone przez pozwanego do (...) celem uzyskania dopłat. W związku z tym, że pozwany bezumownie użytkował powyższe nieruchomości, pismem z dnia 31 lipca 2014 roku powódka wezwała go do wydania nieruchomości, ustalając termin na dzień 26 sierpnia 2014 roku. Ponieważ pozwany nie wydał użytkowanych nieruchomości, powódka po raz kolejny wezwała pozwanego, informując, że nie wydanie nieruchomości, spowoduje skierowanie sprawy do sądu. Kontrola przeprowadzona w dniu 18 listopada 2014 roku wykazała, że nieruchomość jest użytkowana rolniczo.

Pozwany K. T. wnosił o oddalenie powództwa, wskazując, że nie jest w posiadaniu przedmiotowych nieruchomości.

**Sąd ustalił i zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie, albowiem powódka nie udowodniła, iż pozwany włada nieruchomością składającą się z działek o numerach geodezyjnych (...), położoną w obrębie wsi W. w gminie N.

Powódka wskazywała jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia przepis art. 222 § 1 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Przepis ten służy ochronie prawa własności i przyznaje właścicielowi rzeczy roszczenie windykacyjne (inaczej zwane wydobywczym), służące przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, a więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności. Legitymowanym do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym jest właściciel rzeczy. W myśl art. 6 kodeksu cywilnego spoczywa na nim ciężar udowodnienia, że przysługuje mu prawo własności oraz, że pozwany faktycznie włada jego rzeczą bez podstawy prawnej.

Powódka udowodniła, iż jest właścicielem nieruchomości gruntowej składającej się z działek o numerach geodezyjnych (...), położonej w obrębie wsi W. w gminie N.. Na potwierdzenie swego tytułu własności przedstawiła decyzję Wojewody B. z dnia 23 kwietnia 1993 roku nr (...), na mocy której nabyła własność przedmiotowej nieruchomości (k.14), której to decyzji pozwany nie kwestionował. Pozwany w żaden sposób nie przeczył twierdzeniom powódki, że jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Wobec powyższego uznać należało, że powódce jako właściciel przedmiotowych nieruchomości, przysługuje roszczenie windykacyjne.

Powódka nie udowodniła jednak, iż przedmiotowymi nieruchomościami włada na datę zamknięcia rozprawy pozwany K. T.. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 listopada 2014 roku w sprawie o sygn. akt IV CSK 135/14 (LEX nr 1628951), stwierdził, że roszczenie windykacyjne służy właścicielowi przeciwko osobie, która rzeczą faktycznie włada, tak więc jego koniecznymi przesłankami jest nie tylko status właściciela (współwłaściciela) i fakt, że nie włada on (sam lub przez inną osobę) swoją rzeczą, ale także fakt, że rzeczą faktycznie włada pozwany - do tego nieuprawniony. Biernie legitymowanym jest tylko faktycznie władający rzeczą. Element fizycznego władania rzeczą zwykle występuje zarówno w konstrukcji posiadania samoistnego, jak i zależnego (art. 336 k.c.). Jest to także niezbędny element dzierżenia (art. 338 k.c.). Przesłanką skutecznego pozwania w procesie windykacyjnym jest jednak fizyczne władanie rzeczą przez pozwanego w chwili wyrokowania (art. 316 § 1 k.p.c.), a wyjątkowo w toku procesu windykacyjnego (por. art. 192 pkt 3 k.p.c.). Powódka twierdziła, że w wyniku weryfikacji przeprowadzonej na podstawie art. 6a ustawy z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2012 r. poz. 1187 z późn. zm.) w systemie danych Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, ustaliła, że pozwany w 2014 roku zgłosił wniosek o przyznanie dopłat bezpośrednich w związku z posiadaniem przedmiotowych nieruchomości oraz, że mimo dwóch wezwań do wydania nieruchomości ich nie wydał i nadal je użytkuje rolniczo. Nie przedstawiła jednakże żadnych dowodów potwierdzających przeprowadzenie i wynik wspomnianej weryfikacji. Zeznania zawnioskowanych przez powódkę świadków M. T. (k. 43v) i P. M. (k.43v) także nie dowiodły, iż pozwany był kiedykolwiek w posiadaniu przedmiotowych nieruchomości. Świadkowie ci nigdy nie widzieli pozwanego na nieruchomościach powódki, nie widzieli, aby uprawiał jakiegokolwiek działki rolne w obrębie wsi W., widzieli go jedynie w trakcie wizyt u jego babki. Z zeznań pozwanego (k. 63v) i świadka E. T. (k.29v-30) wynika, że pozwany jest właścicielem gospodarstwa rolnego, którego faktycznie nie prowadzi, gdyż studiuje i przebywa poza tym gospodarstwem. Gospodarstwo uprawia jego ojciec E. T. i to on w 2014 roku uprawiał nieruchomości stanowiące własność powódki i złożył na nazwisko pozwanego wniosek o dopłaty. Zeznania pozwanego i jego ojca zasługują na wiarę w kontekście zeznań świadków M. T. (k. 43v) i P. M. (k.43v), którzy zeznali, że działki w obrębie wsi W. uprawia E. T., a nie pozwany. Podkreślić należy, iż powódka nie przedstawiła żadnych dowodów na potwierdzenie, iż w trakcie trwania niniejszego procesu i w chwili zamknięcia rozprawy przedmiotowe nieruchomości znajdują się w posiadaniu pozwanego lub działającego w jego imieniu E. T.. Biernie legitymowana w sprawie o wydanie rzeczy jest osoba władająca rzeczą, a więc posiadacz, jak też dzierżyciel, czyli osoba władająca rzeczą w cudzym imieniu.

Mając na względzie powyższe okoliczności na podstawie art. 222 § 1 kodeksu cywilnego należało orzec jak w sentencji wyroku.

Sędzia