

*Sygn. akt II Ca 140/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 grudnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesława Buczek - Markowska
Sędziowie:	SO Violetta Osińska (spr.) SO Agnieszka Bednarek-Moraś
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 grudnia 2013 roku w S.

sprawy z powództwa ***Okręgu Polskiego Związku Wędkarskiego z siedzibą w S.***

przeciwko ***W. S.***

o nakazanie

na skutek apelacji wniesionych przez powoda i pozwaną

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie

z dnia 14 listopada 2012 r., sygn. akt I C 700/12

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

a) ***w punkcie I. powództwo oddala;***

b) ***w punkcie III. zasądza od powoda Okręgu Polskiego Związku Wędkarskiego z siedzibą w S. na rzecz pozwanej W. S. kwotę 60 (sześćdziesięciu) złotych tytułem kosztów postępowania;***

**2. oddala apelację powoda;**

**3. zasądza od powoda Okręgu Polskiego Związku Wędkarskiego z siedzibą w S. na rzecz pozwanej W. S. kwotę 90 (dziewięćdziesięciu) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt II Ca 140/13

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 14 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy Szczecin- Centrum w Szczecinie w sprawie o sygn. akt I C 700/12:

I. nakazał pozwanej W. A. S., aby usunęła z gruntu o powierzchni 9.690 m<sup>2</sup>, stanowiącego część działki nr (...), obręb 81 – Ś., położonej w S. przy ul. (...), zaznaczonej kolorem czerwonym na mapie sytuacyjnej, stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia, znajdującej się na kracie 46 akt, wszystkie należące do niej rzeczy ruchome, a w tym część domku letniskowego oznaczonego nr 3, zajmującego na powyższej działce powierzchnię 6,70 m<sup>2</sup>, a oznaczoną kolorem pomarańczowym na stanowiącej integralną część niniejszego wyroku mapce sytuacyjnej, znajdującej się na karcie 45 i 46 akt;

II. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;

III. zniósł pomiędzy stronami poniesione koszty procesu.

Sąd Rejonowy wydał rozstrzygnięcie w oparciu o następujący stan faktyczny i ocenę prawną:

Polski Związek Wędkarski dzierżawi od Gminy M. S. teren położony w S. przy ul. (...), oznaczony w ewidencji gruntów jako działka (część działki) nr 3 i 5 z obrębu 81 Ś. o łącznej powierzchni 10.667,00 m<sup>2</sup>. Umowa dzierżawy została zawarta na okres trzydziestu lat, począwszy od dnia 1 stycznia 2001 r. do 31 grudnia 2030 r. Nadto jest dzierżawcą części działki nr (...) o powierzchni 180,00 m<sup>2</sup>. Ww. teren przylega do rzeki B. i stanowi przystań wędkarską. Terenem tym zarządza Okręg Polskiego Związku Wędkarskiego, będący osobą prawną realizującą cele Polskiego Związku Wędkarskiego na podstawie Statutu (...). Pozwana W. S. (uprzednio C.) jest członkiem K. Polskiego Związku Wędkarskiego (...). Na podstawie umowy najmu z dnia 25 lutego 2007 r., zawartej pomiędzy pozwaną a powodem – reprezentowanym przez Zarząd Koła Polskiego Związku Wędkarskiego (...) przy ul. (...) w S., pozwana została najemcą miejsca pod domek nr 3 oraz kei pod łódź. Umowa najmu została zawarta na czas określony, tj. okres dwóch lat. W dniu 27 lipca 2007 r. pomiędzy Zespołem Elektrowni (...) S.A. w N. a pozwaną została zawarta umowa dzierżawy gruntu o powierzchni 57 m<sup>2</sup>, położonego przy ul. (...) w S. – działka gruntu nr (...) obręb (...) – zabudowanego domkiem wędkarskim nr 3, sfinansowanym ze środków własnych użytkownika przystani wędkarskiej (...) K. (...). Zarząd administracyjny nad działką nr (...), na której zlokalizowana jest przystań wędkarska K. (...) sprawuje Zespół Elektrowni (...) S.A., zaś zarząd organizacyjny nad funkcjonowaniem przystani sprawuje K. (...). Umowa została zawarta na czas nieokreślony od dnia 1 lipca 2007 r. W dniu 19 marca 2008 r. strony zawarły aneks do umowy najmu z dnia 25 lutego 2007 r., w związku ze zmianą nazwiska przez pozwaną. Przyczyną zawarcia przez pozwaną umów zarówno z powodem jak i (...) S.A. w N. było to, że zajmowany przez pozwaną domek nr 3 jest posadowiony na dwóch działkach, tj. działce nr (...) i działce (...). Większa część domku znajduje się na działce nr (...), do której tytuł prawny przysługuje Zespołowi Elektrowni (...) S.A. w N.. Na działce nr (...), której dzierżawcą jest powód, znajduje się mniejsza część domku nr 3 o powierzchni 6,70 m<sup>3</sup>. Pomędzy stronami powstał konflikt co do sposobu użytkowania przez pozwaną domku nr 3 oraz opłacania należności za korzystanie z gruntu i przystani. Nadto doszło do personalnego konfliktu pozwanej i jej męża z członkami zarządu K. (...). Spór dotyczył rozwoju infrastruktury na terenie P. oraz dostępu do niej. W dniu 29 stycznia 2009 r. Zarząd Koła (...) nr 57 (...) odrzucił możliwość przedłużenia z pozwaną umowy najmu miejsca pod domek nr 3. Pismem z dnia 30 stycznia 2009 r. powód wezwał pozwaną do opuszczenia, wydania powodowi przedmiotu najmu w stanie wolnym od osób i rzeczy do końca lutego 2009 r. W tym samym piśmie powód zaproponował datę spisania protokołu zdawczo-odbiorczego na dzień 2 marca 2009 r., godz. 16.00. Pismem z dnia 10 lutego 2009 r. powódka zwróciła się do Zarządu Koła (...) nr 57 (...) o zawarcie umowy najmu spornego terenu na czas nieokreślony. Natomiast w odpowiedzi na wezwanie do wydania terenu pozwana wskazała, że nie zawierała umowy najmu z O. (...) w S., a jedynie z Zarządem Koła nr 57. Jednocześnie zakwestionowała, aby powód dokładnie określił teren, którego wydania się domaga. W piśmie z dnia 25 lutego 2009 r. powód wyjaśnił, że umowa najmu została zawarta pomiędzy O. (...) w S., reprezentowanym przez Zarząd Koła nr 57, a pozwaną. Nadto wskazał, że domaga się wydania gruntu, na którym posadowiony jest używany przez pozwaną domek nr 3, a zatem gruntu stanowiącego część działki nr (...), obręb 81 Ś., położonego przy ul. (...) w S.. W dniu 2 marca 2009 r. nie doszło do podpisania przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego, z uwagi na niestawiennictwo pozwanej. Pismem z dnia 5 marca 2009 r. powód ponownie wezwał pozwaną do wydania spornego gruntu. Zaproponował termin spisania protokołu zdawczo-odbiorczego na dzień 12 marca 2009 r. Do wydania gruntu

w ww. terminie również nie doszło. W tych okolicznościach faktycznych sąd uznał powództwo oparte o art. 222 § 1 k.c. za częściowo zasadne. Uznał, iż przeprowadzone w sprawie dowody pozwoliły na jednoznaczną ocenę, iż powód dysponuje tytułem prawnym do spornego terenu. Źródłem tego tytułu jest umowa dzierżawy łącząca Polski Związek Wędkarski z Gminą M. S. jako właścicielem działki nr (...). Powód - Okręg Polskiego Związku Wędkarskiego, jest osobą prawną i jednocześnie częścią struktury (...), tj. jego jednostką terenową. Tytuł prawny nie był i nie jest kwestionowany przez właściciela gruntu – Gminę M. S., a ponadto nie był kwestionowany wcześniej przez pozwaną, zwłaszcza w chwili zawierania umowy najmu. Okoliczność, iż został zaś zakwestionowany przez pozwaną dopiero na etapie postępowania sądowego, ocenił jako dokonaną jedynie na użytek niniejszego procesu. Sąd zaznaczył, że O. organizuje pracę Kół (...), które z kolei gospodarują na wodach (...) i zapewniają realizację celów statutowych (...). Okręg Polskiego Związku Wędkarskiego jest podmiotem praw i obowiązków związanych z zarządzaniem terenami i wodami (...). Czynności zarządu w jego imieniu wykonują koła, w przedmiotowej sprawie Koło (...), działające na terenie P. Wędkarskiej przy ul. (...) w S.. Umowa dzierżawy została podpisana – jak wynika to z jej części wstępnej – z (...) w S., co wskazuje, iż faktycznie zawarł ją O. (...) w S.. Kolejno wskazał, że poza sporem pozostawało również to, że pozwana korzystała ze spornego terenu na podstawie umowy najmu zawartej na czas określony, tj. do lutego 2009 r., a nadto to, że umowa ta nie została przedłużona po upływie okresu, na który została zawarta. Niesporną była również okoliczność, iż na części działki nr (...) został posadowiony domek wędkarski (letniskowy) nr 3, który użytkuje pozwana. Pozostała część domku stoi na sąsiedniej działce nr (...), którą pozwana dzierżawi od Zespołu Elektrowni (...) S.A. w N.. Powołując regułę wynikającą z art. 6 k.c. podkreślił w dalszej części, że warunkiem koniecznym dla uzyskania przez stronę powodową orzeczenia sądowego uwzględniającego zgłoszone w postępowaniu cywilnym roszczenie jest udowodnienie faktów prawotwórczych dotyczących podnoszonych twierdzeń. Przeprowadzone w sprawie dowody pozwoliły, w ocenie sądu, na pozytywną weryfikację jedynie części twierdzeń powoda. Przedłożone w sprawie dokumenty, w szczególności wyrisy z map ewidencyjnych umożliwiły bowiem na przyjęcie, że z dzierżawionej przez powoda nieruchomości pozwana zajmuje jedynie część o powierzchni 6,70 m<sup>2</sup>, odpowiadającą obrysowi części domku wędkarskiego, wystającej poza obszar działki nr (...). Na terenie przyległym do ww. obszaru powódka nie przechowuje już łodzi czy też kubła na śmieci, a jedynie pozostała na nim zasadzona choinka. Powołując art. 48 k.c. oraz poczynione w sprawie ustalenia stwierdził, iż żądaniem powoda mogło być objęte tylko to co nie zostało trwale połączone z gruntem działki nr (...): część zajmująca obszar 6,70 m<sup>2</sup> domku wędkarskiego, postawiony wyłącznie na trelinkach, przez co nie stanowi nieruchomości, części składowej nieruchomości gruntowej oraz pozostawione w tym domku i bezpośrednio przy nim rzeczy ruchome. Żądanie nie mogło objąć rosnącej na tym gruncie choinki. Zdaniem sądu, brak było jakichkolwiek podstaw do uznania, że obowiązek pozwanej mógł się rozciągać na cały obszar objęty żądaniem, tj. powierzchnię 9.690 m<sup>2</sup>. Nie ujawniono aby pozwana korzystała z pozostałej części działki poprzez przechowywanie na niej należących do pozwanej rzeczy ruchomych. Pozostała część spornego terenu jest obszarem ogólnodostępnej przystani wędkarskiej, położonej w bezpośrednim sąsiedztwie powierzchniowych wód publicznych – rzeki B.. Sąd zważył nadto, że zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Co więcej, zgodnie z art. 28 ust. 2 ww. ustawy właściciel nieruchomości przyległej do wód objętych powszechnym korzystaniem jest obowiązany zapewnić dostęp do wody w sposób umożliwiający to korzystanie; części nieruchomości umożliwiające dostęp do wody wyznacza wójt, burmistrz lub prezydent miasta w drodze decyzji. Z powyższego przepisu wynika, zdaniem sądu, że każdy ma prawo przybić do brzegu na publicznej wodzie i jego pobyt w takim miejscu znajduje pełną ochronę, jeśli nie wykracza poza sferę dozwoloną oraz nie narusza prawa właściciela terenu do niezakłóconego dysponowania swoim gruntem (tj. bez biwakowania, grillowania, zaśmiecania, hałasowania, płoszenia zwierząt, przeciągania kajaków w głąb łądu itp.). Nie ma [...] żadnej podstawy prawnej do pobierania opłat za przybicie do brzegu lub poruszanie się w jego linii. Właściciel nie może przeto celowo utrudniać poruszania się w linii brzegowej ani podejmować działań, które mogłyby to uniemożliwić – w szczególności zakazać wstępu na teren bezpośrednio przyległy do wód objętych powszechnym korzystaniem (Trafny M., Zagrodzone M., R.. (...) 2010/8/31). Sąd zwrócił też uwagę, że pozwana jest członkiem Polskiego Związku Wędkarskiego i należy do K. P.. Na terenie przystani znajduje się tablica ogłoszeń i sala zebrań tegoż K.. Pozwana, jako członek koła ma prawo przychodzić na teren przystani chociażby celem zapoznania się z bieżącymi ogłoszeniami. Sąd zgodził się z

twierdzeniem strony powodowej, że powyższe okoliczności nie dają jednak prawa pozwanej do przetrzymywania na spornym terenie swoich rzeczy. Zdaniem Sądu skoro pozwana, poza terenem wyłącznie zajmowanym pod jej domek, ma prawo do korzystania z obszaru przystani wędkarskiej jak każdy inny członek (...), zaś obszar ten z uwagi na obowiązujące przepisy ustawy Prawo Wodne nie może być zamknięty przed dostępem osób trzecich, to nie sposób było uznać aby pozwana miała obowiązek trwałego opuszczenia tegoż terenu. Reasumując sąd uznał, że pozwana dysponuje bez tytułu prawnego terenem o powierzchni 6,70 m<sup>2</sup>, przechowując na nim część domku wędkarskiego nr 3 oraz znajdujące się w tym domku i obok niego rzeczy ruchome. Obowiązkiem pozwanej po zakończeniu umowy najmu było wydanie tego obszaru powodowi w stanie wolnym od osób i rzeczy. W dalszej części sąd podkreślił, że ocenił żądanie powoda również w uwzględnieniu uregulowań art. 5 k.c. Analiza okoliczności sprawy nie dała jednak podstaw do stwierdzenia, że przedstawione żądanie pozostaje w sprzeczności ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa do dysponowania spornym gruntem. Sąd miał na uwadze, że łączący strony stosunek obligacyjny zakończył się wraz z upływem okresu, na który został zawarty. Podkreślił, iż pozwana reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika nie wskazała, jakie konkretnie zasady współżycia społecznego zostaną naruszone na skutek uwzględnienia powództwa.

O kosztach procesu sąd powołując art. 100 zd. 1 k.p.c. orzekł według zasady wzajemnego zniesienia poniesionych kosztów procesu. Żądanie powoda okazało się jedynie częściowo uzasadnione, a to po części z uwagi na fakt, że w trakcie sporu pozwana usunęła z części działki nr (...) łódź oraz kubeł na śmieci. Jednocześnie obie strony niniejszego postępowania były reprezentowane przez zawodowych pełnomocników, których wynagrodzenia kształtowały się na identycznym poziomie, tj. 60 zł. Obie strony uiściły także opłaty skarbowe od pełnomocnictw. Prócz tego powód poniósł ciężar opłaty od pozwu w kwocie 30 zł. W tym stanie rzeczy sąd doszedł do wniosku, że strony ponoszą nie tylko podobną odpowiedzialność za wynik sprawy, ale nadto że rzeczywiście poniesione przez nie koszty kształtują się na poziomie kosztów, których zwrotu mogłyby się domagać od strony przeciwnej.

Apelację od wyroku złożyły obie strony procesu.

Strona powodowa zaskarżyła go w zakresie punktu II i III i wniosła o jego zmianę i nakazanie pozwanej opuszczenia gruntu o powierzchni 9.690 m<sup>2</sup> stanowiącej część działki nr (...), obręb 81 - Ś., położonej przy ul. (...) w S. oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za postępowanie przed Sądem pierwszej i drugiej instancją oraz opłaty skarbowej w kwocie 34 zł uiszczonej od pełnomocnictwa procesowego oraz od pełnomocnika procesowego substytucyjnego, ewentualnie o jego uchylenie w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Orzeczeniu zarzuciła:

1. niezgodność ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym zebrany w sprawie polegającą na ustaleniu przez Sąd, że pozwana jest członkiem K. nr 57 P. i należy do przystani P., gdy w rzeczywistości od trzech lat nie należy do przystani i do K. nr 57 albowiem została wykluczona z uwagi na nie opłacanie składek członkowskich; poza tym nawet gdyby pozwana faktycznie była członkiem K. nr 57 i należała do przystani, to Sąd również błędnie ustalił, że przysługiwałoby pozwanej w takiej sytuacji uprawnienie do korzystania z rzeczzonego gruntu w sytuacji, gdy jak stanowią Przepisy Porządkowe P. Polskiego Związku Wędkarskiego w S. korzystać z terenu przystani mogą członkowie, którzy zawrą z powodem umowę najmu gruntu; Sąd pierwszej instancji błędnie ustalił, iż pozwanej przysługuje tytuł, uprawnienie do korzystania z rzeczzonego gruntu, którego wydania żąda powód;

2. naruszenie przepisu art. 675 § 1 K.c. poprzez jego nie zastosowanie w niniejszej sprawie, tj. ustalenie przez Sąd, iż pozwana nie jest zobowiązana po zakończeniu umowy najmu do wydania powódce najmowanego wcześniej gruntu, gdyż jak uznał Sąd pozwana uprawniona jest do korzystania z tego gruntu w związku z faktem bycia członkiem K. nr 57 P.;

3. naruszenie przepisu art. 232 K.p.c. poprzez uznanie, że powód nie wykazał jakoby pozwana korzystała z części działki gruntu nr (...), obręb 81 Ś. w S. o powierzchni 9.690 m<sup>2</sup>, w sytuacji gdy powód wykazał ponad wszelką wątpliwość, iż pozwana korzysta z gruntu o wskazanej powyżej powierzchni; do akt sprawy załączona została dokumentacja,

na której znajdują się rzeczy pozwanej, jak również przeprowadzone zostały dowody z zeznań świadków. Pozwana do chwili obecnej korzysta z ww. gruntu, na działce przed domkiem pozwana przechowuje swoje rzeczy. Pozwana nie zaprzeczała, że korzysta z gruntu, którego wydania żądał powód. Zdaniem powoda sąd dokonał błędnych ustaleń faktycznych, albowiem wbrew ustaleniom sądu pozwana od trzech lat, z uwagi na to, iż nie uiszczała składek członkowskich, nie jest już członkiem K. nr 57 P., jak również nie należy do przystani (...) P., gdyż na mocy uchwały nr 64/2009 z dnia 30 kwietnia 2009 r. została z przystani wykluczona. Z kolei z faktu, iż pozwana jest członkiem Polskiego Związku Wędkarskiego nie wynika dla niej uprawnienie do zajmowania terenu Okręgu Polskiego Związku Wędkarskiego w S.. Uprawnienie bowiem do posiadania i używania gruntu wynika z umowy najmu części gruntu, a nie z faktu członkostwa (czy to w związku czy w kole). **Gdyby bowiem uprawnienie do używania gruntu wynikało z członkostwa, zawieranie umów najmu byłoby zbędne i każdy członek Polskiego Związku Wędkarskiego mógłby swobodnie stawiać swoje domki i składować swoje rzeczy na terenie przystani wędkarskiej.** Kolejno wskazał, że członkiem przystani natomiast, jak stanowią Przepisy Porządkowe P. Polskiego Związku Wędkarskiego w S. może być osoba, która zawrze z powodem umowę najmu gruntu, na którym ta osoba miałaby posadowić domek. Tylko członek przystani, jeżeli jest jednocześnie uprawnionym na mocy umowy najmu, może korzystać z przystani, a nieuregulowanie przez członków przystani zobowiązań finansowych związanych z członkostwem powoduje rozwiązanie umowy i skreślenie z listy członków. Zgodnie zaś z przepisami Regulaminu P. Wędkarskiej (...) w S. K. P., Zarząd Koła ma prawo decydowania o skreśleniu z listy członków koła za niewypełnienie obowiązków regulaminowych. Nadto podkreślił, że część gruntu działki nr (...), (...) Ś., położonej przy ul. (...) w S., która jest w posiadaniu pozwanej, nie jest w żaden sposób geodezyjnie wydzielona i nie można jej zindywidualizować w inny sposób, niż poprzez wskazanie całego gruntu, który jest dzierżawiony przez powoda od Gminy M. S., a który w części jest zajmowany przez pozwaną. Dlatego też konieczne było wskazanie w sentencji wyroku uwzględniającego powództwo, całej działki dzierżawionej przez powoda, a zatem gruntu o powierzchni 9690 m<sup>2</sup>, stanowiącego część działki nr (...), (...) Ś., położonej przy ul. (...) w S..

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, zdaniem apelującego, iż pozwana nie mając podpisanej umowy najmu oraz nie należąc do przystani P. i do K. nr 57 P. nie ma żadnego tytułu do korzystania z części działki gruntu nr (...), obręb 81 śródmieście o powierzchni 9.690 m<sup>2</sup>, którą obecnie zajmuje. Dodał, że pozwana otrzymała na podstawie umowy najmu ww. grunt do korzystania, zaś po rozwiązaniu umowy najmu rzeczono gruntu, stosownie do treści art. 675 § 1 K.c., pozwana zobowiązana była wydać ten grunt powodowi. Nadmieniał również, że z przepisu art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, wynika jedynie to, iż zabrania się zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez teren przyległy do powierzchniowych wód publicznych. Z powyższego przepisu nie wynika to, że każdy może korzystać z tego terenu i przechowywać na tym terenie swoje rzeczy. Czym innym jest bowiem prawo do przechodzenia przez teren, a czym innym prawo korzystania z tego terenu. Pozwana korzysta z rzeczono gruntu do chwili obecnej. Na działce przed domkiem znajdują się jej rzeczy, teren dookoła domu został przez pozwaną ogrodzony. Pozwana na terenie przed domkiem umieszcza różne rzecz, swego czasu stała na tym terenie jej łódź. Kolejno wskazał, że pozwana i jej mąż przyjeżdżają na rzeczoną działkę codziennie, często nocują i na działce przed domkiem pozwana i jej mąż parkują samochód. Samochód ten często znajduje się na działce przed domkiem. Pozwana korzysta z rzeczono gruntu w taki sam sposób, jak korzystała z niego na podstawie umowy najmu, pomimo tego, że pozwana w chwili obecnej nie ma żadnego tytułu do tego żeby z terenu tego korzystać. Pozwana nie jest już bowiem najemcą tego gruntu, nie jest również członkiem K. nr 57 P., ani nie należy do przystani P.. Pozwana ma jedynie prawo, jak każda inna osoba, do przechodzenia przez ten teren. Pozwana jednak korzysta z tego terenu, a nie jedynie przechodzi przez ten teren. Zwrócił też uwagę na to, iż pozwana nie kwestionowała, że korzysta z rzeczono gruntu, którego wydania żąda powód.

Apelację od wyroku sądu złożyła również pozwana i zaskarżając go w całości wniosła o jego zmianę i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy sądowi do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Orzeczeniu zarzuciła:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego przez zastosowanie art. 222 § 1 Kodeksu cywilnego jako podstawy prawnej rozstrzygnięcia, gdy przepis ten kreuje ochronę „nieposiadającego właściciela”, a nie ma zastosowania w stosunkach pomiędzy dzierżawcą, a wydzierżawiającym,
2. naruszenie przepisu 5 k.c. poprzez uznanie, że prawo powoda zasługuje na ochronę w sytuacji gdy powód roszczenie to skierował względem pozwanej jako „odwet” za jej zachowania i zachowanie tj. męża, a jest O. wyrazem dyskryminacji, jej jako członka Polskiego Związku Wędkarskiego, a żądany grunt 6,70 m<sup>2</sup> nie ma dla powoda żadnego znaczenia społeczno- gospodarczego
3. naruszenie przepisu art. 331 k.p.c. poprzez niedoręczenie wyroku z uzasadnieniem, gdy w rzeczywistości zgodnie z sentencją wyroku, integralną jego część stanowią kolorowe mapki sytuacyjne oznaczone na kartach 45,46, które nie zostały pozwanej doręczone,
4. błędne uznanie, iż strona powodowa wykazała co stanowiło przedmiot umowy zawartej pomiędzy stronami w dniu 25.02.2007 r. gdy w rzeczywistości wskazanie w umowie w sposób ogólny na miejsce pod domek nr 3 oraz keję na łódź uniemożliwia precyzyjne określenie przedmiotu umowy i tym samym winno prowadzić do oddalenia powództwa.

W ocenie strony pozwanej Sąd pierwszej instancji bezpodstawnie zastosował w niniejszej sytuacji art. 222 § 1 k.c. wobec braku uprawnień właścicielskich. Według pozwanej brak jest uprawnienia po stronie powodowej do skorzystania z roszczenia windykacyjnego albowiem do wystąpienia z tym roszczeniem jest uprawniony wyłącznie właściciel. W przypadku umowy dzierżawy nie została przewidziana tego typu ochrona. W tym zakresie podała, że bezspornym jest fakt, iż Okręg Polskiego Związku Wędkarskiego z siedzibą w S. jest jedynie dzierżawcą przedmiotowej nieruchomości na podstawie zawartej pomiędzy nim, a Gminą M. S. umowy dzierżawy, a nie właścicielem rzeczy. Podkreśliła, że przepisy o ochronie własności nie mają zastosowania do ochrony praw dzierżawcy (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15.04.1967 r., OSNC 1967/11/196, III CZP 26/67). Tym samym powodowi nie przysługuje w stosunku do pozwanej roszczenie o wydanie nieruchomości w stanie wolnym od osób i rzeczy. Podkreśliła, iż do dzierżawy gruntu nie znajduje zastosowania również norma prawna zawarta w art. 690 k.c., który odnosi się wyłącznie do najmu lokali. Nadto powód wcale nie wykazał co faktycznie stanowiło przedmiot umowy dzierżawy. Umowa z dnia 25 lutego 2007 r. wskazywała wyłącznie enigmatycznie jako przedmiot umowy: „miejsce na domek nr 3 oraz keję na łódź nr ”. Tym samym, jak się później okazało, miejsce na domek należało do Elektrowni (...) a powód przynajmniej w większej części nie posiadał tytułu do władania tym gruntem. Tym samym wprowadził pozwaną w błąd co do własności gruntu. Podzieliła stanowisko Sądu pierwszej instancji, iż „aby wynająć nieruchomość lub jej części po stronie wynajmującego nie muszą występować uprawnienia właścicielskie”. Pozwana stanęła na stanowisku, że w sytuacji żądania zwrotu przedmiotu umowy podmiot musi wykazać swoje uprawnienia właścicielskie oraz wykazać czego umowa dotyczyła. Wskazała, iż z formy pisemnej umowy z dnia 25 lutego 2007 r., nie wynika jej przedmiot z uwagi na bardzo ogólne sformułowanie, a wręcz brak sformułowania jej przedmiotu. Jak się okazało później powód nie dysponował miejscem pod domek albowiem nie należało ono do niego przynajmniej w całości. Dodała dalej, że tego typu postępowanie strony powodowej nie powinno zasługiwać na ochronę z punktu widzenia art. 5 k.c. zdanie skarżącej, strona powodowa traktowała przedmiotowe postępowanie jako pewnego rodzaju „odwet” w stosunku do „niewygodnych” członków Związku, czyli pozwanej i jej męża, którzy krytykowali działalność Zarządu Koła (...), co zostało jej zdaniem wykazane w toku postępowania pierwszoinstancyjnego. Po drugie, strona powodowa odrzucała wszelkie racjonalne propozycje ugodowe wyjścia z impasu, który sama stworzyła swoim postępowaniem, wydzierżawiając miejsce pod domek, którym to miejscem nie ma prawa rozporządzać. Po trzecie, faktycznie część do której rzekomo powód ma uprawnienia, a którą ma rzekomo dysponować pozwana to wyłącznie 6,70 m<sup>2</sup>. Grunt ten w związku z dzierżawą przyległego gruntu przez pozwaną od Elektrowni (...) nie ma dla strony powodowej żadnego znaczenia ekonomicznego. Biorąc pod uwagę cele statutowe organizacji powoda, która niejako ma działać w interesie wędkarzy - w interesie publicznym, tego typu postępowanie służące wyłącznie jako „odwet” nie powinno zasługiwać na ochronę prawną w szczególności w sytuacji gdy powódka składała propozycję dalszej dzierżawy gruntu, który dla związku jest de facto bezużyteczny. Kolejno podkreśliła, że doszło również do naruszenia art. 331 k.p.c. poprzez

niedoręczenie „wyroku z uzasadnieniem” gdy w rzeczywistości zgodnie z sentencją wyroku integralną jego część stanowią kolorowe mapki sytuacyjne oznaczone na kartach 45,46, które to mapki nie zostały pozwanej doręczone.

W odpowiedzi na apelację pozwanej powód wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zainicjowana apelacją pozwanej instancyjna kontrola zaskarżonego orzeczenia doprowadziła do jego zmiany i oddalenia powództwa.

Podstawę żądania stanowi obowiązek zwrotu przedmiotu umowy wobec zakończenia jej trwania, a to z uwagi na upływ okresu wskazanego w treści umowy zawartej na czas określony. Treścią roszczenia windykacyjnego, zwanego też roszczeniem wydobywczym, jest przyznane żądanie wydania oznaczonej rzeczy przez osobę, która włada jego rzeczą. Służy przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, a więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności. Przedmiotem wydania są rzeczy, o których mowa w art. 45 i 46 k.c. Wydanie dotyczy rzeczy indywidualnie oznaczonych, a także oznaczonych rodzajowo, o ile zostały wyodrębnione z większej całości (J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 585; S. Rudnicki, Komentarz, t. I, 2007, s. 353). Z art. 222 § 1 k.c. wynika, że legitymowanym do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym jest właściciel rzeczy i to na nim spoczywa ciężar udowodnienia, że przysługuje mu prawo własności. Należy zaaprobować stanowisko, że także w takich wypadkach, gdy roszczenie o wydanie rzeczy przysługuje wobec osoby trzeciej podmiotowi uprawnionemu z tytułu innego (niż własność) prawa, na przykład użytkownikowi, najemcy, właściciel równoległe z tym podmiotem jest nadal legitymowany do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym (J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 588 oraz E. Gniewek (w:) System prawa prywatnego, t. 3, 2003, s. 487). Powyższe donieść należy również do dzierżawcy. Jak słusznie uznał Sąd pierwszej instancji powód niewątpliwie dysponuje tytułem prawnym do spornego terenu, a jego źródłem jest umowa dzierżawy łącząca Polski Związek Wędkarski z Gminą M. S.. Z całą stanowczością stwierdzić też należy, że pozwana korzystała ze spornego obszaru na podstawie umowy najmu zawartej na czas określony tj. do lutego 2009 r. Umowa najmu nie została przedłużona. Wobec braku obowiązywania umowy łączącej strony, pozwana obecnie nie posiada więc tytułu prawnego uprawniającego ją do korzystania ze spornego terenu. Jak wynika jednak z ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy oraz pisemnych motywów zaskarżonego orzeczenia pozwana ze spornego terenu usunęła już część rzeczy, mianowicie łódź oraz kubeł na śmierci. Pozostała tam jedynie choinka, co do której Sąd pierwszej instancji wyraził już pogląd dotyczący braku możliwości potraktowania jej jako ruchomości, która podlegałaby usunięciu. Istotnie bowiem zgodnie z art. 48 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania. Przepis ten wyraża zasadę superficies solo cedit, tj. wszystko, co znajduje się na gruncie, jest jego częścią składową. W szczególności zaś chodzi o budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i rośliny od chwili ich zasadzenia lub zasiania. Drzewa i rośliny posadzone lub zasiane są z tą chwilą częścią gruntu aż do wykopania lub wyrwania. Przedtem i potem, jeśli istnieją w przyrodzie, są ruchomościami, a prawnie, po wyrośnięciu z reguły stanowią pożytki naturalne gruntu (art. 53 § 1 k.c.). Dzielą więc losy własności gruntu (E. Gniewek (w:) Kodeks cywilny..., red. E. Gniewek, t. I, s. 177). W przypadku drzew i innych roślin ich nieprzenaszalność wynika z ich zasadzenia lub zasiania, ale tylko w gruncie. Jeśli znajdują się w wazonach, donicach itp. naczyniach lub koszach i nie są ukorzenione w gruncie, to nie stanowią części składowych gruntu. W tej sytuacji prawidłowo uznał Sąd Rejonowy, iż żądanie pozwu, nie mogło objąć rosnącej na tym gruncie a zasadzonej przez pozwaną choinki. Niekwestionowanym zaś faktem jest to, że na części działki nr (...) został posadowiony domek letniskowy, który użytkowała i w dalszym ciągu użytkuje pozwana. W tym zakresie wskazać należy, że rozstrzygając żądanie w przedmiocie wydania ruchomości nie można tracić z pola widzenia okoliczności, że to postępowanie zakończone jest wydaniem orzeczenia w sprawie. Orzeczenie to z kolei jako celowe i ukierunkowane działanie strony powodowej, ma zmierzać do wymuszenia konkretnego zachowania. Celem udzielenia powodowi ochrony prawnej jest zatem zapewnienie mu możliwości zaspokojenia jego roszczenia po uzyskaniu tytułu wykonawczego, a więc wydane przez sąd rozstrzygnięcie w sprawie ma zmierzać do możliwego prowadzenia postępowania egzekucyjnego. Odnosząc powyższe w realia tej sprawy wskazać trzeba, że z akt sprawy wynika, iż zajmowany przez pozwaną, a objęty roszczeniem pozwu,

domek nr 3 posadowiony jest na dwóch działkach, mianowicie działce o numerze (...) oraz działce o numerze (...). Większa część domu znajduje się na działce nr (...). W odniesieniu do tej części działki tytuł prawny przysługuje Zespołowi Elektrowni (...) S.A. w N.. Z tym podmiotem pozwaną łączy umowa dzierżawy zawarta w dniu 23 lipca 2007 r. na czas nieokreślony. Na działce nr (...), której dzierżawcą jest strona powodowa, znajduje się mniejsza część domku zajmowanego przez pozwaną o powierzchni 6,70 m<sup>2</sup>.

Formując żądanie pozwu powód domagał się nakazania pozwanej usunięcia z gruntu o powierzchni 9.690 m<sup>2</sup>, stanowiącego część działki nr (...), obręb 81 Ś., położonej przy ul. (...) w S. wszystkich należących do niej rzeczy ruchomych, w tym również część domku letniskowego oznaczonego nr 3. W tym miejscu zasygnalizowania wymaga, że przedmiotami stosunków prawnych (czy praw podmiotowych) są dobra materialne i niematerialne. Wśród dóbr (przedmiotów) materialnych wyróżniamy rzeczy i przedmioty materialne nie będące rzeczami. Rzeczy dzieli się z kolei na nieruchomości i rzeczy ruchome. Kodeks cywilny określa tylko pojęcie nieruchomości i nieruchomości rolnej; wszystkie inne rzeczy są ruchomościami, przy czym przepisy nie definiują pojęcia rzeczy ruchomych. Zakresu rzeczy ruchomych nie da się określić w sposób pozytywny przez wyliczenie cech właściwych dla ruchomości. Sąd Okręgowy stwierdza jednak, że redakcja żądania pozwu wydania części obiektu, który w ujęciu prawno-rzeczowym nie stanowi nieruchomości, a jest wyłącznie rzeczą ruchomą, nie nadaje się do udzielenia ochrony prawnej. W tej sytuacji tytuł egzekucyjny, mocą, którego Sąd Rejonowy nakazał pozwanej, aby usunęła z gruntu o powierzchni 9.690 m<sup>2</sup>, stanowiącego część działki nr (...), obręb 81 (...) wszystkie należące do niej rzeczy ruchome, a w tym część domku letniskowego oznaczonego nr 3, zajmującego na powyższej działce powierzchnię 6,70 m<sup>2</sup> (...), gdyby ostał się w takiej redakcji, jak to wyraził Sąd Rejonowy, nie podlegały wykonaniu. Strona powodowa nie zaoferowała dowodów, z których w sposób nie budzący wątpliwości wynikałaby techniczna możliwość wykonania orzeczenia w granicach żądania pozwu. Jako taki nie mógł ostać się więc w obrocie prawnym.

Kierując się celowym uzyskaniem tytułu egzekucyjnego, który upoważnia do prowadzenia postępowania egzekucyjnego, Sąd Okręgowy dokonał w rezultacie zmiany zaskarżonego wyroku w ten sposób, że powództwo oddalił. Orzeczenie zawarte zostało w punkcie 1a sentencji. Jego podstawę prawną stanowi treść art. 386 § 1 k.p.c.

Zmiana wyroku co do istoty pociągała za sobą potrzebę rozliczenia kosztów postępowania przed Sądem pierwszej instancji. Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu za przegrywającego uznać należało powoda, którego żądanie nie zostało uwzględnione. Z tej też racji stronie pozwanej należał się zwrot kosztów niezbędnych do celowej obrony. Na uiszczone koszty postępowania pierwszoinstancyjnego złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej określone zgodnie z § 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz., 461) w kwocie 60 zł. Orzeczenie zawarte zostało w punkcie 1b) sentencji wyroku.

Ustosunkowując się do zarzutów apelacji powoda w zakresie dotyczącym orzeczenia zawartego w punkcie II zaskarżonego wyroku to nie zasługiwały one na uwzględnienie.

Podzielając celną argumentację Sądu Rejonowego, z akt sprawy nie wynika, po pierwsze, by pozwana korzystała z pozostałej części działki poprzez przechowywanie na niej należących do niej rzeczy ruchomych. Po wtóre, pozostała część spornego terenu jest niewątpliwie obszarem ogólnodostępnej przystani wędkarskiej.

Jak stanowi przepis art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz., 145) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Ustawodawca nie pozostawił możliwości zmniejszenia tego obszaru, ale pozostawił możliwość powiększenia tego obszaru. Zwiększenie tego obszaru ponad 1,5 m prawodawca pozostawił jedynie do uznania właściciela nieruchomości. Zachowanie polegające na grodzeniu obejmuje każdą czynność ograniczającą lub uniemożliwiającą w sposób fizyczny, w szczególności poprzez budowę płotów, barierek, ogrodzeń itp. Adresatem zawartego z cytowanym przepisem zakazu jest każdy, choć w istocie jest to zakaz dotyczący jedynie właścicieli nieruchomości bezpośrednio przyległych do wód publicznych.



Nadto, jak wynika z art. 28 ust. 2 ustawy właściciel nieruchomości przyległej do wód objętych powszechnym korzystaniem jest obowiązany zapewnić dostęp do wody w sposób umożliwiający to korzystanie; części nieruchomości umożliwiające dostęp do wody wyznacza wójt, burmistrz lub prezydent miasta w drodze decyzji. Obowiązek w przepisie tym wskazany skierowany jest do właściciela nieruchomości przylegających bezpośrednio do wód objętych powszechnym korzystaniem z wód. Jego obowiązek polega na tym, że powinien on zapewnić dostęp do wód, ale w taki sposób, aby umożliwić powszechne korzystanie z wód. W tym przypadku występuje konflikt pomiędzy prawem własności a powszechnym korzystaniem z wód, które też obejmuje określone uprawnienia. Ustawodawca ma jednak świadomość, że bez ograniczenia prawa własności nieruchomości gruntowych przylegających bezpośrednio do wód objętych powszechnym korzystaniem z wód owo powszechne korzystanie byłoby iluzoryczne. Dla wykonywania powszechnego korzystania z wód konieczne jest zapewnienie dostępu do nieruchomości przylegającej bezpośrednio do wód objętych powszechnym korzystaniem z wód (Bartosz Rakoczy, Komentarz do art.28 ustawy - Prawo wodne, 01.08.2013).

W świetle przepisów powołanej ustawy, członkowie koła wędkarskiego oraz członkowie związku wędkarskiego korzystają ze szczególnych prawa, które im ten akt prawny nadaje. Uprawnienie to, wbrew twierdzeniom apelacji, dotyczy więc również pozwanej, skoro ta jest członkiem Polskiego Związku Wędkarskiego. Oznacza to, że pozwana może korzystać z terenu przystani wędkarskiej, jak każdy inny członek (...). Powód nie może zatem w żaden sposób utrudniać poruszania się pozwanej tak w linii brzegowej, jak i na obszarze bezpośrednio przyległym do wód objętych powszechnym korzystaniem. Co więcej skoro obszar dzierżawiony przez powoda z uwagi na obowiązujące przepisy ustawy nie może być zamknięty przed dostępem osób trzecich, to tym bardziej nie sposób uznać, by pozwana miała obowiązek trwałego opuszczenia tegoż terenu, czy też, by pozwany mógł formułować wobec niej zakaz wstępu na te tereny. Dokonując więc oceny żądania pozwu przez pryzmat treści art. 27 i 28 powołanej ustawy roszczenie o nakazanie konkretnego zachowania pozwanej nie mogło zostać uznane za żądanie usprawiedliwione i jako takie nie zasługiwało na udzielenie ochrony prawnej.

Argumentując jak powyżej Sąd Okręgowy apelację powoda oddalił stanowiąc, w oparciu o normę art. 385 k.p.c., jak w punkcie 2 sentencji.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy oparł o treść art. 98 k.p.c. Na koszty postępowania apelacyjnego złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej w kwocie 60 obliczone stosownie do § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 1 rozporządzenia Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz., 461) oraz opłata od apelacji w wysokości 30 zł. Łącznie koszty wyniosły 90 zł. Kosztami tymi obciążony został powód będąc stroną przegrywającą. Kwotę tę zasądzono w punkcie 3 sentencji.