

Sygn. akt: I C 599/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 września 2018 roku

Sąd Rejonowy w Oleśnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Katarzyna Kałwak

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Urszula Krzywoń

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 września 2018 roku w Oleśnie

sprawy z powództwa **H. C.**

przeciwko G. W. (1)

o naruszenie posiadania

I. nakazuje pozwanemu G. W. (1) przywrócenie powódce H. C. naruszonego posiadania nieruchomości gruntowej, tj. wjazdu na posesję położoną w miejscowości B. pod nr (...) poprzez usunięcie przez pozwanego płotu składającego się z siatki metalowej i słupków ustawionego na ich wspólnym wjeździe na posesje mieszkalne od strony drogi publicznej;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. zasądza od pozwanego G. W. (1) na rzecz powódki H. C. kwotę 537,00 zł (pięćset trzydzieści siedem złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 320,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Powódka H. C. reprezentowana w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego pozwem złożonym do sądu w dniu 8 listopada 2017 roku przeciwko pozwanemu G. W. (1) wniosła o przywrócenie powódce naruszonego posiadania nieruchomości gruntowej tj. wjazdu na posesję powódki położonej w B., o adresie B. (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...) poprzez usunięcie na koszt i ryzyko pozwanego urządzeń granicznych w postaci płotu z siatki metalowej, ustawionego w sposób uniemożliwiający powódce wjazd na jej posesję i zaniechania tychże naruszeń posiadania na przyszłość oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania w tym kosztów procesu wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska powódka między innymi podnosiła, że jest właścicielem gospodarstwa rolnego położonego w miejscowości B.. W skład którego to wchodzi działka siedliskowa. Obok powódki zamieszkuje pozwany pod adresem B. (...). Do sąsiednich nieruchomości prowadzi jeden wjazd, którego w połowie posiadaczem pozostawał pozwany, a w drugie połowie powódka. Taki stan faktyczny ustalony został jeszcze za czasów poprzedników prawnych pozwanego, jak i powódki i od kilkadziesiąt lat pozostawał w niezakłóconym spokojnym stanie posiadania. Pozwany posiadał i wjeżdżał do swojej posesji jedną połową wjazdu, a pozwana druga. Każda ze stron dbała i utrzymywała w należytych stanie swoją część wjazdu. Każda ze stron m. im. odsnieżała swoją część wjazdu, utwardzała ją. W miesiącu październiku 2017 r. pozwany dokonał w sposób całkowicie bezprawny pozbawienia posiadania powódki jej połowy wjazdu poprzez ustawienie płotu z siatki metalowej. Płot usytuowany został w taki sposób, że powódce pozostał wjazd jedynie o szerokości 2,10 m co jest odległością za wąską i uniemożliwia jej wjazd na posesję. Wobec powyższego powódka domaga się ochrony posiadania - pozew karta 2- 4.

W odpowiedzi na pozew z 16 stycznia 2018 roku **pozwany G. W. (1)** reprezentowany w sprawie przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego wnosił o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu swojego stanowiska, pozwany między innymi podnosił, iż brak jest podstaw prawnych do udzielenia powódce ochrony posesoryjnej ze względu na okoliczności wskazane poniżej. Ze względu na spór dotyczący granic sąsiadujących ze sobą nieruchomości zostało wszczęte postępowanie rozgraniczeniowe, które zakończyło się zawarciem ugody granicznej. Warunkiem koniecznym zawarcia przedmiotowej ugody jest zgoda obu stron pozostających w sporze co do granic nieruchomości. Zawarta między stronami ugoda, wyłącza w tej konkretnej sprawie możliwość przypisania pozwanemu zarzutu samowolnego naruszenia posiadania nieruchomości. Pozwany działał jedynie w granicach określonych treścią zawartej ugody granicznej. Nie sposób twierdzić aby postawienie płotu z siatki metalowej stanowiło samowolne naruszenie posiadania nieruchomości należącej do powódki. Z ostrożności procesowej pozwany kwestionuje aby wskazana przez powoda szerokość bramy wjazdowej uniemożliwiałaby bezpieczny wjazd i wyjazd z posesji powódki.

- odpowiedź na pozew karta 26- 28.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Powódka i pozwany są sąsiadami i posiadaczami sąsiednich działek siedliskowych, położonych w miejscowości B.. Mają wspólny wjazd na podwórko, usytuowane przy ich domach mieszkalnych. Każdy z nich użytkował ten wjazd w częściach niewydzielonych. Każdy dbał o swoją część utwardzał, odśnieżał. Strony są mocno skonfliktowane. Na tle użytkowania wjazdu też były kłótnie i swary. Pretensje powódki o zbyt dalekie jeżdżenie po części, o którą to ona dbała. Do października 2017 roku na wjeździe tym nie był usytuowany żaden płot.

W miesiącu wrześniu 2017 roku pozwany zlecił geodetom dokonanie pracy wyznaczenia punktów granicznych - sąsiednich ww. działek stron. Geodeta wykonał zlecone czynności. W jego czynnościach brały udział strony. Sporządził protokół z dokonanych czynności - wyznaczenia punktów granicznych, odebrał podpisy od osób uczestniczących w czynnościach.

Postępowania rozgraniczeniowe w Urzędzie Gminy w R. nie było prowadzone. Strony nie zawierały żadnej ugody w postępowaniu administracyjnym co do przebiegu granic. Nie uzgadniały jej przebiegu w formie ugody.

Na początku października 2017 roku pozwany wybudował płot z zielonej siatki i słupków metalowych, w linii od drogi publicznej asfaltowej, w stronę bramy drewnianej powódki, odgradzającej jej podwórko. Płot ten nie dochodził do słupka ogrodzenia dalszej części nieruchomości stron a kończył się w świetle bramy powódki przesuwając jego linię bliżej domu mieszkalnego powódki uniemożliwiając jej wjazd na posesję całą szerokością bramy. Obrazuje bardzo dobrze bieg płotu oraz jego usytuowanie względem bramy zdjęcie numer 19 wykonane przez sąd podczas wizji i zdjęcie nr 20 (koperta karta 50).

Takie usytuowanie płotu zwięzło znacznie wjazd powódce na podwórko i uniemożliwia przejazd większym pojazdom a mniejszym znacznie utrudnia.

13 października 2017 roku powódka przez ustanowionego pełnomocnika kieruje do G. W. (1) wezwanie do przywrócenia naruszonego posiadania poprzez usunięcie ogrodzenia. Pozwany na to wezwanie nie zareagował.

dowody: - z zeznania świadków A. T., L. V.,

A. W., K. W. streszczenie karta 72- 74,

- protokół wytyczenia znaków granicznych karta 43 - 46,

- pismo z dnia 19.02.2018r. UG w R. karta 36

- odpis księgi wieczystej (...) karta 5,

- zdjęcia załączone przez powódkę do pozwu karta 12- 15,
- zdjęcia wykonane przez sąd podczas wizji koperta karta 50,
- wezwanie powódki do pozwanego karta 16 - 17,
- zeznania stron H. C. i G. W. (1) streszczenie

karta 75-76.

Sąd zważył.

Powództwo co do zasady zasługuje na uwzględnienie.

Bezspornym jest w sprawie, ze strony posiadały wspólny wjazd na ich działki siedliskowe, w niewydzielonych formalnie częściach, o które to części każda ze stron dbała utwardzała i odsnieżała.

Zgodnie z przepisem art. 344 § 1 k.c. przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie przysługuje posiadaczowi roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszenia. Roszczenie to nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym, chyba że prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. W sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego (478 k.p.c.).

„Ostatni” stan posiadania w rozumieniu powołanego przepisu, to podlegający ochronie stan posiadania istniejący w chwili naruszenia. Zgodnie z art. 344 § 1 k.c. nie ma znaczenia fakt, czy posiadanie jest zgodne ze stanem prawnym i czy jest wykonywane w dobrej wierze, czy właściciel gruntu wyrażał na to zgodę. Nie ma żadnego znaczenia przebieg granic ewidencyjnych na gruncie.

W ocenie sądu powódka utraciła posiadanie części gruntu i utrata posiadania uniemożliwia wjechanie na podwórko powódki swobodnie pojazdami oraz całym światłem bramy powódki widocznej na zdjęciu nr 19 (koperta karta 50).

Po ustaleniu ostatniego stanu posiadania spornego pasa gruntu i należało rozważyć, czy pozwany dokonał samowolnego naruszenia posiadania powoda. Samowolne naruszenie posiadania polega na wkroczeniu w sferę cudzego władztwa. Naruszenie posiadania to zazwyczaj fizyczne wtargnięcie w sferę władztwa posiadacza, polegająca na pozbawieniu albo zakłóceniu posiadania. Wyłącza ją zgoda posiadacza, przepisy prawa, orzeczenie sądowe, decyzja administracyjna.

Sąd ocenia, iż pozwany samowolnie naruszył posiadanie powódki.

Takiej oceny nie zmienia okoliczność, iż powódka uczestniczyła w czynnościach wytyczenia granic. Branie udział w tych czynnościach, składanie podpisu w protokole nie oznacza akceptacji wyzbycia się posiadania. Jest tylko potwierdzeniem, że widziała rezultaty prac geodety, który wytyczył punktu graniczne. Wskazać należy, iż przed geodetą strony nie zawierały żadnej ugody, takiej na jaką to przepisy zezwalają w administracyjnym postępowaniu rozgraniczeniowym. Wskazać należy, iż postępowanie rozgraniczeniowe przeprowadzają wójtowie (burmistrzowie, prezydenci miast) z urzędu lub na wniosek strony. To wójt zleca geodecie czynności i wydaje decyzję, jeżeli nie dojdzie do zawarcia ugody albo przekazuje sprawę do sądu (art. 30 ust 1, art. 31 ust 1, art. 33 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U t. j. z 2017 roku, poz. 2101 ze zmianami)

Również fakt akceptowania samego postawienia ogrodzenia nie oznacza, iż powódka godziła się na jego usytuowanie w takiej linii w jakiej ostatecznie został posadowiony. Powódka wiedziała, że będzie płot ale nie wiedziała w jakiej ostatecznej linii. Świadek G. W. (1) syn pozwanego słuchany na rozprawie zeznał: „ Nie rozmawialiśmy z nią (powódką - dopisek) na ten temat gdzie płot ma stać.” Świadek K. W. żona pozwanego zeznała: „Sąsiadka nie wiedziała

gdzie będzie płot, bo to było przed pomiarami. Po pomiarach zgodziła się, podpisała protokół.” W ocenie sądu wiedza o punktach granicznych nie przekłada się na wiedzę o linii płotu. Tym bardziej, iż strony były mocno skonfliktowane a żadnej ugody nie zawierały.

W ocenie sądu wiarygodnym są twierdzenia powódki, iż nie wyrażała zgody na posadowienie płoty w takiej linii w jakiej został on usytuowany. W ocenie sądu nikt rozsądnie myślący nie pozbawiałby się możliwości wjazdu samochodami na podwórko ani wjazdu całą szerokością bramy.

O tym świadczy zachowanie powódki bezpośrednio po wybudowaniu płotu. Zaraz udała się do prawnika i wystosowała wezwanie do jego usunięcia, podnosząc te same okoliczności co w toku niniejszego postępowania. A po upływie zakreślonego terminu wniosła niniejsze roszczenie.

Jest dla sądu oczywistym, iż takie usytuowanie płotu przeczy racjonalnemu użytkowaniu działki siedliskowej. W dobie rozwoju komunikacyjnego nie jest niczym wyjątkowym dojeżdżanie pojazdami mechanicznymi na podwórko w bliskiej odległości do drzwi wejściowych prowadzących do domu. W ten sposób dowozi się meble, czy też umożliwia to dojazd pojazdom medycznym, w razie takiej konieczności udzielania pomocy domownikom

Wybudowanie płotu przez pozwanego uniemożliwia taki swobodny dojazd.

Pozwany nie wykazał istnienia podstawy prawnej usprawiedliwiającej wkroczenie w zakres posiadania powoda. Okoliczność, że jest właścicielem spornego pasa gruntu nie stanowi usprawiedliwienia dla naruszenia posiadania powoda. Skuteczność dochodzonego roszczenia o ochronę posiadania jest w zasadzie niezależna od zgodności posiadania ze stanem prawnym, w postępowaniu posesoryjnym bowiem niedopuszczalne są zarzuty wywodzące się z prawa własności albo innego prawa. W świetle art. 344 § 1 k.c. stan prawny może mieć wpływ na skuteczność roszczenia posesoryjnego tylko wtedy, gdy stan ten został stwierdzony w prawomocnym orzeczeniu sądu lub innego organu państwowego, w którego zakres kompetencji wchodzi ustalanie prawa własności. Pozwany nie przedstawił takiego orzeczenia sądu lub innego organu państwowego.

Wskazać należy, iż przepis art. 344 §1 k.c. dotyczy dwóch stanów faktycznych, które stanowią przesłanki roszczeń posesoryjnych: pozbawienia posiadania oraz zakłócenia posiadania. W zależności od tego z jakim naruszeniem posiadania mamy do czynienia, takie roszczenie będzie przysługiwało posiadaczowi. I tak w przypadku pozbawienia posiadania może on żądać przywrócenia posiadania, a w przypadku zakłócenia posiadania zaniechania dalszych naruszeń.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 344 § 1 k.c. należało nakazać pozwanemu G. W. (1) przywrócenie powódce H. C. naruszonego posiadania nieruchomości gruntowej, tj. wjazdu na posesję położoną w miejscowości B. pod nr (...) poprzez usunięcie przez pozwanego płotu składającego się z siatki metalowej i słupków ustawionego na ich wspólnym wjeździe na posesję mieszkalne od strony drogi publicznej.

W niniejszej sprawie - w ocenie sądu - zakres koniecznej ochrony posesoryjnej winien być ograniczony do obowiązku wydania powódce przez pozwanego części działki, której posiadanie naruszył (przywrócenie stanu poprzedniego). Żądanie zaniechania naruszeń miałyby uzasadnienie w przypadku zakłócenia posiadania bez pozbawienia posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą. Tutaj niezbędne jest ściśle oznaczenie zakazanych czynności pozwanego, stosownie do występujących naruszeń. W danym przypadku nic nie wskazuje ażeby pozwany miałby w przyszłości zakłócać posiadanie powódki. Zatem w roszczenie powódki w zakresie dotyczącym żądania nakazania pozwanemu zaniechania naruszania przedmiotowej części działki należało oddalić.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji wyroku.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie przepisu art. 100 kpc zdanie drugie w związku z art. 98 § 1 i 3 kpc. Pozwany, jako strona przegrywająca co do zasady w istocie w całości sprawę, obowiązany jest zwrócić powódce wobec zgłoszonego żądania koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony tj. kwotę 537,00 zł, na

którą to składa się koszt opłaty od pozwu: 200 zł, kwota 320,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i kwota 17,00 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa - § 5 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U z 2015r., poz. 1804 ze zmianami)