

UZASADNIENIE

Powód Z. K., po ostatecznym sprecyzowaniu żądania (k.54, 92) skierowanego przeciwko H. P., wniósł o przywrócenie utraconego przez niego posiadania gruntu położonego przy granicy ewidencyjnej działek oznaczonych numerami (...) położonych w miejscowości J., zawierającego się w obszarze oznaczonym punktami 812-823-824-813-812 na mapie sytuacyjnej biegłego W. B.. W uzasadnieniu wskazał, że w dniu 27 sierpnia 2012 r. pozwany stalerzował grunt znajdujący się w posiadaniu powoda, a zasiany przez niego trawą 5 lat wcześniej.

Pozwany H. P. wniósł o oddalenie powództwa (k. 23), wskazując, iż powód nigdy nie był posiadaczem przedmiotowego obszaru gruntu. Ponadto na ostatniej rozprawie wskazał, iż obszar objęty pozwem leży w tej chwili odłogiem, albowiem policja kazała mu zostawić ten obszar do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez Sąd.

Sąd Rejonowy w Zambrowie ustalił, co następuje:

Z. K. jest właścicielem nieruchomości oznaczonej nr 224, położonej w miejscowości J., zaś współwłaścicielem sąsiedniej działki (...) jest H. P..

Działka (...) stanowi łąkę, zaś działka (...) jest gruntem ornym.

Do sierpnia 2012 r. Z. K. korzystał bez przeszkód z całej swojej działki oznaczonej numerem (...), a także z fragmentu działki (...) przekraczając granicę ewidencyjną o obszar o szerokości od 0,3 m od strony działki oznaczonej numerem (...) do 0,7 m przy drodze.

W dniu 24 sierpnia 2012 r. odbyło się pierwsze posiedzenie jawne Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem w przedmiocie wniosku o rozgraniczenie między innymi działek (...). Cztery dni później H. P. wytalerzował nie tylko posiadane przez siebie pole uprawne, ale także część łąki znajdującej się w posiadaniu Z. K. - do granicy ewidencyjnej od strony działki (...) i o 0,85 m w głąb działki (...) przy drodze.

W dniu 10 września 2012 r. Z. K. złożył pozew o przywrócenie posiadania.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie: zeznań powoda Z. K. (k. 109v w zw. z k.32-33), częściowo pozwanego H. P. (k. 109v w zw. z k. 33-33v), zeznań świadków: G. P. (k.41v), B. M. (k.41v-42), J. C. (k.42), częściowo B. K. (k.33v-34), Ł. K. (k.34), J. P. (1) (k.42v), kopii mapy ewidencyjnej (k.5), notatki urzędowej (k.9), zdjęć (k.26-31), opinii biegłego (k. 64-68), oględzin sądowych (k. 54-55) oraz akt sprawy tutejszego Sądu sygn. akt VI Ns 63/13.

Sąd Rejonowy w Zambrowie zważył, co następuje:

Powództwo Z. K. zasługiwało na uwzględnienie. Roszczenie powoda zostało oparte na art. 344 § 1 k.c., zgodnie z którym posiadaczowi przysługuje roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń skierowane przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło. 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. Powyższe roszczenie (zwane posesoryjnym) wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia (§ 2).

W niniejszej sprawie nie budziło wątpliwości, że powyższy roczny termin został zachowany przez powoda, który wystąpił z pozwem w dniu 10 września 2012 r., natomiast do naruszenia posiadania miało dojść według niego w sierpniu tego samego roku, a według pozwanego w lipcu 2012 r., kiedy to wywiózł obornik na teren, który potem stalerzował.

Z treści art. 344 § 1 k.c. wynika, że generalną przesłanką roszczenia jest samowolne naruszenie cudzego posiadania. Naruszenie posiadania stanowi takie zachowanie się określonej osoby, którego skutkiem jest wkroczenie w sferę władztwa posiadacza. Oczywiście obejmuje ono akty dokonane naruszenia i wówczas, gdy jest wynikiem czynów człowieka. Naruszenie cudzego posiadania może przybierać różną postać, obejmując bądź to stan "wyzucia z posiadania", bądź też stan "zakłócenia posiadania". Przez wyzucie z posiadania (tj. pozbawienie posiadania) należy rozumieć takie działanie, którego skutkiem jest utrata przez posiadacza władztwa nad rzeczą. Natomiast przez zakłócenie posiadania należy rozumieć wtargnięcie w sferę cudzego posiadania, nie pozbawiające jednak posiadacza jego władztwa nad rzeczą.

Roszczenie posesoryjne zależy od "samowolnego" naruszenia cudzego posiadania, które występuje wówczas, gdy osoba dopuszczająca się naruszenia w ogóle nie ma prawa do jakiegokolwiek ingerencji w sferę cudzego władztwa nad rzeczą albo gdy ingerencja została dokonywana z przekroczeniem granic dozwolonej samopomocy "odbieranie swojej rzeczy" posiadaczowi przez osobę uprawnioną z tytułu prawa podmiotowego, bez wykorzystania drogi sądowej. Ponadto dopuszcza się samowoli również osoba egzekwująca samodzielnie (z ominięciem trybu egzekucji sądowej) zasądzone roszczenie petytoryjne lub posesoryjne.

Dodatkowo należy podkreślić, że w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa, ani dobrej wiary pozwanego (art. 478 k.p.c.).

Wobec twierdzeń pozwanego, który swoją linię obrony opierał na twierdzeniu, iż powód nigdy nie był posiadaczem obszaru gruntu objętego pozwem najistotniejsze w sprawie było ustalenie, czy powód był posiadaczem tegoż obszaru gruntu. Jak wskazywał pozwany w odpowiedzi na pozew, aż do 2011 r. nie było sporu pomiędzy stronami o przebieg tej granicy. Wtedy to powód wjechał w pas gruntu pozwanego i skosił jego zbiory. Pozwany orając po zbiorach przywrócił niezwłocznie swoje posiadanie do wcześniejszej linii i zasiał tam jęczmień. Jak podkreśliła pełnomocnik pozwanego, w trakcie toczącego się postępowania administracyjnego pozwany orał swoją działkę do miejsca wyznaczonego wcześniej przez kamień (k.23). To samo zeznał pozwany przesłuchany w charakterze strony, który podał także, iż w miesiącu sierpniu 2011 r. zaorał pole do tego miejsca, do którego je stale uprawiał. Z kolei świadek przesłuchany na wniosek pozwanego, jego syn J. P. (1) (k.42v) zeznał, iż w 2012 r. najpierw powód wykosił im część jęczmienia, a następnie on z ojcem talerzowali tak jak jest ich pole. Żona powoda B. K. (k.33v-34) i jego syn Ł. K. (k.34) potwierdzili, iż w 2012 r. pozwany odciął z ich łąki pas o szerokości około 1 metra.

Przesłuchani w sprawie w charakterze świadków funkcjonariusze policji G. P., B. M. i J. C. potwierdzili, iż byli zawiadamiani o sporach granicznych między stronami, jednakże bliższych szczegółów, mających znaczenie w sprawie, nie potrafili przytoczyć. Jedynie świadkowie (...) i M. zgodnie zeznali, iż jak zajechali na interwencję w sierpniu 2012 r. to P. powiedział, że paliki ustawione przez geodetę nie mają dla niego żadnego znaczenia i że będzie uprawiał według starego podziału, a nadto, iż Z. K. wskazał im pas ziemi odkrojony przez pozwanego.

Jeśli chodzi o zeznania świadków T. S. i J. P. (2) to w ocenie Sądu nie mają one większego znaczenia w sprawie o przywrócenie posiadania, albowiem świadek P. nie była na gruncie ponad 10 lat, zaś świadek S. nie potrafił określić ani ile jęczmienia było wykoszone przez powoda, ani też gdzie P. woził obornik, ani też nie miał wiedzy o tym, czy P. wytalerzował ziemię K..

W kontekście rozbieżnych zeznań świadków i twierdzeń stron, najistotniejszym w sprawie dowodem, jest w ocenie Sądu, protokół graniczny sporządzony w dniu 26 września 2011 r. przez biegłego geodetę W. B. w ramach administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego (k.20-22) akt VI Ns 63/13. Uznając za wiarygodne zeznania pozwanego w charakterze strony, w których zeznał on, iż w sierpniu 2011 r. dokonał zaorania swojej działki tak jak ją stale użytkował, należy stanowczo stwierdzić, iż mapa sporządzona przez biegłego w dniu 26.09.2011 r. (k.21v akt VI Ns 63/13) jednoznacznie wskazuje obszar, który znajdował się w posiadaniu powoda a który w posiadaniu pozwanego. Wskazać przede wszystkim należy, iż geodeta W. B. został powołany również do sporządzenia opinii w niniejszej sprawie i żadna ze strony reprezentowanych przez fachowych pełnomocników nie zgłaszała żadnych zastrzeżeń do osoby biegłego. Również protokół z rozprawy, na której biegły składał wyjaśnienia uzupełniające do

opinii sporządzonej na piśmie, nie zawierają żadnych zarzutów podważających bezstronność biegłego. Tym samym, w ocenie Sądu, w pełni uprawnionym jest uznanie za wiarygodną mapy sporządzonej przez biegłego w dniu 26.09.2011 r. Z mapy tej wynika, iż powód był posiadaczem gruntu sięgającego od 0,3 m do 0,7 m w głąb działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) poza granicę ewidencyjną - biegły właśnie w takiej odległości od granicy ewidencyjnej (91a-92a) oznaczył punkty g-f i wskazał w protokole, iż są to widoczne granice na gruncie, wynikające z odmiennego sposobu uprawy - "działka o nr (...) jest gruntem ornym w uprawie płuźnej, aktualnie na działce nr (...) rośnie posiada trawa i jest użytek zielony. Na tym odcinku brak jest trwałej miedzy" (k.21). W prawdzie strony oddaliły się samowolnie przed odczytaniem i podpisaniem tego protokołu, jednakże z wyżej wskazanych względów protokół ten jest w ocenie Sądu w pełni wiarygodny. Dlatego też Sąd uznał za polegające na prawdzie twierdzenia powoda, iż był on w posiadaniu obszaru objętego pozwem aż do 28 sierpnia 2012 r., kiedy to obszar ten wytalerzował pozwany. Zauważyć należy, iż obszar objęty pozwem, którego wydania domaga się powód, nie przekracza granicy ewidencyjnej działki (...), stanowiącej własność powoda, a zatem jest zdecydowanie mniejszy niż wynika to ze wskazanego powyżej protokołu granicznego.

Na okoliczność ustalenia zakresu obszaru objętego żądaniem pozwu, Sąd dopuścił dowód z pisemnej opinii biegłego z zakresu geodezji W. B.. Opinia biegłego zasadniczo nie była kwestionowana przez żadną ze stron reprezentowanych przez fachowych pełnomocników, nie mniej biegły został wezwany na rozprawę i wyjaśnił wszystkie wątpliwości stron. Biegły wskazał (k.100v), iż punkt 823 opinii odpowiada punktowi 92a protokołu granicznego i jako punkt wyjściowy w obydwu postępowaniach został wzięty ten sam punkt. W ocenie Sądu powyższe opinie biegłego w pełni zasługują na podzielenie, jako oparte na fachowej wiedzy i doświadczeniu biegłego.

Dlatego też mając na uwadze wyżej wskazane dowody, uznane przez Sąd za wiarygodne, uwzględniając żądanie pozwu przywrócono powodowi posiadanie gruntu zawartego w obszarze 812-823-824-813-812 i nakazano pozwanemu wydanie tego obszaru. W prawdzie zgodzić się należy ze słusznym stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 07.07.1995 r. w sprawie I CRN 52/95 (LEX nr 82284), iż "cechą charakterystyczną roszczenia posesoryjnego, wyrażającego się skierowanym do naruszydca żądaniem przywrócenia stanu poprzedniego, przez wydanie rzeczy, której posiadanie zostało samowolnie naruszone (art. 344 § 1 k.c.), jest to, że może być ono skutecznie dochodzone tylko o tyle, o ile naruszydca ma tę rzecz w swoim ręku. Z chwilą więc, gdy osoba, która pozbawiła posiadacza władztwa nad rzeczą, sama to władztwo utraciła, przestaje być legitymowana biernie, a wytoczone przeciw niej żądanie staje się bezprzedmiotowe", jednakże wobec konsekwentnego stanowiska pozwanego, który przesłuchany na ostatniej rozprawie stwierdził, iż nie może wydać powodowi tego obszaru, bo stanowi on jego własność, okoliczność, iż sporny fragment leży odległym nie stoi na przeszkodzie uwzględnieniu żądania pozwu. W przeciwnym bowiem razie powód nie mógłby uzyskać przysługującej mu ochrony prawnej.

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd Rejonowy na podstawie art. 344 § 1 k.c. uwzględnił powództwo i orzekł o przywróceniu dotychczasowego posiadania powoda (pkt I sentencji wyroku).

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. .