

Sygn. akt I C 370/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Anna Gajewska
Protokolant:	sekretarka Agnieszka Zuzga

po rozpoznaniu w dniu 21 czerwca 2017 r. w Piszcu

sprawy z powództwa K. W.

przeciwko Z. K. (1) i J. K.

o ochronę naruszonego posiadania oraz zakazanie dalszych naruszeń

o r z e k a

I. Zakazuje pozwanym Z. K. (1) i J. K. utrudniania powodowi K. W. prowadzenia działalności na części działki numer (...) położonej w O., gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą numer (...), oznaczonej na kopii mapy zasadniczej sporządzonej przez biegłego sądowego D. Ż. z k. 191akt, stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia, jako obszar biegnący od punktu A-B-G-E-D do końca trwałego ogrodzenia mającego swój początek od punktu A.

II. Oddala powództwo w pozostałej części.

III. Zasądza solidarnie od pozwanych Z. K. (1) i J. K. na rzecz powoda K. W. kwotę 1 137 zł (jeden tysiąc sto trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

IV. Nakazuje pobrać solidarnie od pozwanych Z. K. (1) i J. K. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Piszcu kwotę 1 696,82 zł (jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt sześć złotych 82/100) tytułem nieuiszczonych wydatków.

Sygn. akt I C 370/16

## UZASADNIENIE

K. W. wytoczył powództwo przeciwko Z. K. (1) i J. K. o ochronę naruszonego posiadania wnosząc o nakazanie pozwanym, aby przywrócili utracone przez niego samoistne posiadanie pasa gruntu stanowiącego część działki nr (...) o długości około 170 mb, położonej w O. gmina B., dla której to działki Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...), stanowiącej własność Z. i J. małżonków K.. Powód stracił samoistne posiadanie owego pasa gruntu na skutek działań pozwanych polegających na usunięciu z tego pasa gruntu ogrodzenia z siatki i drutu wraz ze słupkami oraz rosnącymi tam drzewami wierzbowymi, które to ogrodzenie i drzewa wyznaczały granicę samoistnego posiadania gruntu przez powoda i pozwanych. Dodatkowo pozwani zaorali ów pas gruntu w celu zatarcia tej granicy samoistnego posiadania, czyli miejsca gdzie było w/w ogrodzenie i drzewa. Powód wniósł więc o nakazanie pozwanym, by usunęły się i osoby reprezentujące ich prawa wraz z ich rzeczami poza granicę wyznaczoną przez wskazane ogrodzenie i

drzewa, oddając powodowi samoistne posiadanie pasa gruntu działki nr (...), a także by odbudowali zniszczone przez nich ogrodzenie oraz posadzili drzewa wierzbowe. Jednocześnie powód wniósł o zakazanie pozwanym utrudnienia powodowi prowadzenia działalności na tej działce. K. W. wniósł również o zabezpieczenie powództwa przez zakazanie pozwanym wykonywania jakichkolwiek prac rolniczych lub innego korzystania z przedmiotowej części działki nr (...) do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w niniejszej sprawie.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że jest właścicielem gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi min. działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Działka powoda graniczy z działką nr (...), której właścicielami są Z. i J. małżonkowie K.. Obydwie działki leżą w O., gmina B.. Zarówno powód, jak też jego poprzednicy prawni byli samoistnymi posiadaczami części działki (...) przylegającej do działki (...), która to część ma powierzchnię około 0,10 ha. Pomiędzy częścią działki będącej w samoistnym posiadaniu K. W. a pozostałą częścią działki nr (...) rosły wierzby i stało ogrodzenie z siatki i drutu na słupkach. Na części w/w działki, będącej w samoistnym posiadaniu powoda kilka lat temu postawił on budynek gospodarczy. Powód wskazał, że przed tutejszym Sądem toczy się sprawa o zasiedzenie owej części działki nr (...), a nadto zawisła sprawa o rozgraniczenie działki (...).

K. W. podał, że 03 kwietnia 2016 roku pozwani naruszyli jego samoistne posiadanie części działki (...), poprzez rozebranie ogrodzenia z siatki i drutu, usunięcie rosnących drzew i zaoranie części działki na której stało ogrodzenie. Według powoda, chcą oni metodą faktów dokonać uniemożliwić ustalenie granicy spokojnego posiadania, co utrudni rozpoznanie sprawy o zasiedzenie.

Pozwani Z. K. (1) i J. K. w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu podnieśli, że nieprawdziwe są twierdzenia powoda, że on, a przed nim jego poprzednicy prawni byli samoistnymi posiadaczami przylegającej do działki (...) części działki nr (...) o powierzchni 0,10 ha, a na granicy poza sporną częścią i resztą działki (...) rosły wierzby oraz stało ogrodzenie ze słupków, siatki i drutu. Kiedy pozwani w 1991 roku otrzymali swoje gospodarstwo rolne wówczas okazano im granice nieruchomości z zakopanymi kamieniami granicznymi, które oznaczały granice w/w działek. W 2006 roku postawili na swojej działce (...), cztery metry od granicy z działką (...) ogrodzenie dla zwierząt gospodarskich wbijając kołki wierzbowe, z których z czasem wyrosły wierzby. Do owych kółków przyczepili drut kolczasty, by zwierzęta nie przechodziły na grunt powoda. Drzewa te wycięli w 2015 roku i wtedy ich wiek nie przekraczał 10 lat. Powodowie podnieśli, że za ich zgodą, około 2001 roku powód postawił drewniany budynek gospodarczy, który częściowo stoi na ich działce nr (...). W 2013 roku, już bez zgody małżonków K. i pozwolenia na budowę K. W. postawił w jego środkowej części murowany budynek gospodarczy. Dodali, że cały czas płacą oni podatek za całą działkę nr (...).

Pozwani wskazali, iż jako rolnicy są zobowiązani do uprawiania swojej ziemi, gdyż korzystają z dopłat unijnych i gdyby o tę ziemię nie dbali wtedy byłiby zobowiązani do zwrotu tych środków zgodnie z obowiązującym stanem prawnym. Ponadto podali, że nie jest prawdą, iż utrudniają oni ustalenie granicy pomiędzy działką nr (...) a (...), gdyż 07 lipca 2015 roku w ramach administracyjnego postępowania rozgraniczeniowego geodeta W. K. sporządził protokół graniczny ustalając stan władania i granicę według dokumentów. Według powodów pozwany w rzeczywistości nie utracił samoistnego posiadania pasa gruntu określonego w treści pozwu.

Postanowieniem z dnia 27 maja 2016 roku Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny udzielił zabezpieczenia roszczenia K. W. w sposób wskazany w treści wniosku o zabezpieczenie, zawartego w pozwie.

Na rozprawie w dniu 15 lipca 2016 roku pełnomocnik pozwanych podniósł zarzut przedawnienia roszczenia powoda, ponieważ pozwani dokonali usunięcia drzew na początku maja 2015 roku, zaś powód wniósł pozew o ochronę naruszenia posiadania 11 maja 2016 roku. Dodał, że likwidacja tego ogrodzenia nie zmieniła władztwa powoda nad częścią działki nr (...), gdyż nadal zajmuje on taki sam pas owej działki jak dotychczas (k. 46v.). Nadto, Z. K. (1) przesłuchiwany w charakterze strony z dnia 21 czerwca 2017 roku potwierdził, iż w maju 2016 roku ponownie ustawił ogrodzenie pomiędzy częścią działki (...) użytkowaną przez powoda a resztą przedmiotowej działki i ogrodzenie te jest bardziej przesunięte w głąb działki pozwanych w porównaniu z poprzednio stojącym tam ogrodzeniem (k. 207v.).

Ostatecznie na rozprawie w dniu 30 czerwca 2017 roku pełnomocnik powoda sprecyzował powództwo wskazując, iż naruszenie posiadania nastąpiło na odcinku od końca ogrodzenia trwałego biegnącego od strony drogi gminnej, a kończącego się kilka metrów przed budynkiem postawionym częściowo na należącej do pozwanych działce nr (...). Wskazał, że nieprawdziwy jest zarzut przedawnienia roszczenia, bo właściwe naruszenie posiadania nastąpiło w maju 2016 roku, kiedy to pozwani usunęli ogrodzenie i zaorali pas gruntu wchodząc głębiej poza te ogrodzenie w kierunku działki powoda, postawienie zaś nowego ogrodzenia nastąpiło wbrew postanowieniu Sądu o zabezpieczeniu i już po wniesieniu powództwa.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

K. W. jest właścicielem działki o numerze (...) położonej w O., gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Pieszku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Działka o numerze (...) graniczy z działką o numerze (...), stanowiącą własność Z. i J. małżonków K. w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej. Dla działki numer (...) Sąd Rejonowy w Pieszku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

K. W. co najmniej od 2001 roku ma w samoistnym posiadaniu część działki o numerze (...), albowiem za zgodą Z. i J. K. postawił częściowo na ich działce, drewniany budynek garażowy. Poza tym, składał on na części działki numer (...) stanowiącej jego własność maszyny, bele zawinięte w folię czy drzewo.

(bezsporne, dowód: odpis księgi wieczystej nr (...) k. 6-7 i k. 8-9; zeznania świadków A. K. k. 104v., P. K. k. 106; zeznania Z. K. (1) przesłuchanego w charakterze strony k. 307v. )

Działkę (...) od strony drogi gminnej rozdziela siatka przymocowana do betonowych słupków. To trwałe ogrodzenie kończy się przed garażem postawionym przez K. W..

W 2006 roku Z. K. (1) postawił na działce (...) zagrodę dla zwierząt składającą się z sześciu boków, przy czym część tego ogrodzenia, przebiegała od strony działki (...). Przedmiotowe ogrodzenie składało się z kółków wierzbowych, wokół których został przymocowany drut kolczasty tzw. pastuch. Z czasem z kółków wierzbowych tego ogrodzenia wyrosły wierzby. Ta część ogrodzenia, która przebiegała od strony działki numer (...), rozdzielała działkę (...), w ten sposób, że część owej działki, od strony działki (...) pozostawała poza w/w ogrodzeniem i była w samoistnym posiadaniu K. W..

W 2013 roku K. W. na miejscu wcześniej postawionego drewnianego garażu postawił bez zgody małżonków K., a także bez pozwolenia na budowę, murowany budynek gospodarczy.

Na początku maja 2015 roku Z. K. (1) usunął przy gruncie 2 drzewa wierzbowe wchodzące w skład prowizorycznego ogrodzenia postawionego przez Z. K. (1) w ramach zagrody dla zwierząt oraz pozbawił gałęzi 6 pozostałych drzew tworzących w/w ogrodzenie. Wszystkie te drzewa stały w ramach ogrodzenia biegnącego na działce (...) od strony działki K. W. o numerze (...).

07 lipca 2015 roku sporządzony został protokół graniczny przez geodetę W. K., którego przedmiotem było ustalenie granicy pomiędzy działką nr (...) i (...). Biegły ustalił w formie szkicu poglądowego granicę geodezyjną i granicę użytkowania między obiema działkami. W ramach postępowania granicznego nie doszło do zgodnego ustalenia granicy pomiędzy w/w działkami, albowiem K. W. nie zgadzał się z ustaloną przez biegłego granicą geodezyjną, a Z. K. (1) i J. K. z wyznaczoną przez geodetę W. K. granicą użytkowania.

W maju 2016 roku Z. K. (1) wraz z synem A. K. całkowicie wyrwał wraz z korzeniami słupki ogrodzeniowe stojące na działce (...), a będące częścią ogrodzenia zagrodowego, usunął siatkę ze słupków, zaorał swój grunt, w tym obszar na którym stało w/w ogrodzenie oraz posiał tam trawę. Z. K. (1) postawił także na zaoranym pasie, na którym dotychczas stało usunięte ogrodzenie maszyny w postaci agregatu i wału. O fakcie usunięcia ogrodzenia K. W. powiadomił Komisariat Policji w B..

Z. K. (1) usunął potem maszyny, które postawił na zaoranej części działki numer (...), a nadto, pod koniec maja 2016 roku postawił nowe ogrodzenie w miejsce rozebranego, które zostało na części odcinka zostało przesunięte w stosunku do poprzedniego, głębiej w działkę Z. K. (1).

(dowód: pismo UM w B. z dnia 31.07.2015r. k. 28, protokół graniczny k. 29-33, informacja z Komisariatu Policji w B. k. 79-92, 99-103, zeznania K. W. i Z. K. (1) przesłuchiwanych w charakterze strony k. 207-208, zeznania świadka W. K. k. 205v. -206, zeznania świadka A. K. k. 204v-105, zeznania świadka P. K., zeznania świadka S. W. k. 105v.)

Obszar samoistnego posiadania przez K. W. części działki gruntu numer (...) wynosi 296 m<sup>2</sup>.

(dowód: opinia wraz z opinią uzupełniającą biegłego z zakresu geodezji D. Ż. k. 131-135, k. 187-191

### **Sąd zważył, co następuje:**

W myśl art. 344 § 1 k.c., 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. 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.

Zgodnie z cytowanym przepisem, posiadacz może w każdym wypadku samowolnego naruszenia posiadania skorzystać z ochrony sądowej. Naruszeniem posiadania jest takie zachowanie określonej osoby, którego skutkiem jest wkroczenie w sferę władztwa posiadacza. Z kolei przez samowolne naruszenie posiadania rozumie się wkroczenie w sferę cudzego posiadania przez osobę, która nie jest do tego uprawniona, a więc czyni to bezprawnie.

Ochrona posiadania jest ochroną samego stanu faktycznego. Ma ona charakter obiektywny i przysługuje posiadaczowi niezależnie od tego, czy działanie osoby, która naruszyła posiadanie, było zawinione (vide orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1959 r., II CR 669/59, OSPiKA 1962, z. 4, poz. 106). Z ochrony posiadania może skorzystać posiadacz niezależnie od kwalifikacji jego posiadania, a więc będący nawet w złej wierze.

Zgodnie z art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania Sąd bada jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznaje natomiast prawa do spornej rzeczy ani dobrej wiary pozwanego. Wyrok wydany w procesie o ochronę posiadania ma charakter tymczasowy w tym znaczeniu, że nie rozstrzygając o prawach stron, nie zamyka drogi do ich dochodzenia. W razie więc przegrania procesu posesoryjnego pozwany może wytoczyć przeciwko posiadaczowi (powodowi z procesu posesoryjnego) powództwo petytoryjne - o wydanie rzeczy, o ile jest on osobą uprawnioną.

W niniejszej sprawie bezspornie ustalono, że powód od co najmniej 2001 roku był posiadaczem samoistnym terenu o powierzchni 296 m<sup>2</sup>, oznaczonego na kopii mapy zasadniczej sporządzonej przez biegłego geodetę i dołączonej do sporządzonej przez niego opinii uzupełniającej jako obszar przebiegający pomiędzy punktami A-B-G-E-D-A. Należy wskazać, iż Sąd w pełni podziela obydwie opinie biegłego, bowiem spełniają one stawiane im wymogi, odzwierciedlają staranność i wnikliwość w badaniu zleconego zagadnienia. Zauważyć należy, iż opinia biegłego podlega, jak i inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c, lecz odróżniają je szczególne kryteria oceny. Opinie sporządzone zostały przez biegłego D. Ż. zgodnie z wymaganiami fachowości i niezbędną wiedzą specjalną

Właśnie w 2001 roku, zresztą za zgodą pozwanych, K. W. postawił na części działki (...) będącej własności Z. K. (2) drewniany budynek garażowy, a poza tym aż do ogrodzenia zagrodowego postawionego przez Z. K. (1) na działce (...) powód składował należące do niego maszyny, czy bele. Powyższa okoliczność nie była kwestionowana przez strony sporu, a nadto potwierdzili ją świadkowie w osobach A. K. (k. 105), M. W. (k.105v.), których zeznania w tym zakresie Sąd uznał za wiarygodne.

Poza sporem pozostaje także fakt, że najpierw w maju 2015 roku pozwany wyciął dwa drzewa oraz poobcinał gałęzie w sześciu pozostałych, które stały w ramach ogrodzenia dzielącego działkę (...) na część będącą w samoistnym posiadaniu

powoda i tę, którą nadal dysponowali małżonkowie K., co potwierdza pismo Urzędu Miejskiego w B. z 31.07.2015r. (k.28). Następnie, na początku maja 2016 roku Z. K. (1) całkowicie zlikwidował owo ogrodzenie, zaorał wówczas będącą w jego władaniu część działki (...), jak i tę jej część, na której stało ogrodzenie, zasiał tam trawę i na krótki czas postawił swoje maszyny. Powyższe okoliczności potwierdził sam pozwany przesłuchiwany w charakterze strony (k.207v.). Jednakże, wbrew twierdzeniom strony pozwanej, nie można uznać, iż skoro Z. K. (1) zlikwidował ogrodzenie stojącego na jego działce, a także podjął działania w kierunku jej zagospodarowania, to nie sposób przyjąć, że jego działania nie były nielegalne i nie naruszały jakiegokolwiek prawa powoda, jako samoistnego posiadacza części działki (...). W ocenie Sądu takie działania pozwanego na pewno były celowe i zamierzone oraz spowodowane konfliktem, jaki narastał między stronami sporu dotyczącym ustalenia granic pomiędzy działkami (...) a (...). Skoro zostało ustalone, że powód rzeczywiście posiadał część (...) działki będącej własnością pozwanych, składował tam należące do niego maszyny, a granice jego posiadania wyznaczała min. część ogrodzenia postawionego na w/w działce, to w momencie jeśli zostało owo ogrodzenie przez pozwanego zlikwidowane, miejsce gdzie ono stało zostało zaorane i zasiano tam trawę, a nadto Z. K. (1) postawił tam należący do niego sprzęt, to niewątpliwie w ten sposób posiadanie powyższe zostało samowolnie naruszone przez pozwanych.

Jednocześnie, strony zgodnie potwierdziły, że na gruncie stoi obecnie nowe ogrodzenie, które ustawił pozwany. Z opinii sporządzonej przez biegłego geodetę wynika, że w stosunku do poprzedniego ogrodzenia, które na pewno nie biegło w równej, prostej linii, te nowo postawione, za budynkami gospodarskimi powoda lekko zostało przesunięte w stronę działki K. W., natomiast na dalszym odcinku, zostało ono z kolei przesunięte bardziej w głąb działki pozwanych (kopia mapy zasadniczej k. 191). Powód i pozwany zgodnie wskazali, że Z. K. (1) zabrał urządzenia, które pozostawił na zaoranych przez siebie gruncie (k. 207-208).

W tym miejscu należy podnieść, iż Sąd oddalił wniosek powoda o przeprowadzenie oględzin na gruncie w obecności biegłego geodety, albowiem okoliczności, które miałyby być w ten sposób udowodnione zostały już ustalone poprzez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety, a przeprowadzenie oględzin w sposób oczywisty zmierzałyby do przedłużenia postępowania.

Mając na uwadze fakt, iż wprawdzie doszło do naruszenia posiadania przez pozwanych części działki numer (...) oraz okoliczność, iż już w trakcie niniejszego postępowania ponownie przywrócili stan poprzedni stawiając w miejsce wcześniej rozebranego ogrodzenia nowe, na podstawie art. 344 § 1 k.c., Sąd zakazał pozwanym Z. K. (1) i J. K. utrudniania powodowi, prowadzenia działalności na części działki numer (...) określonej na kopii mapy zasadniczej z k. 191. Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie, tj. co do żądania usunięcia pozwanych wraz z ich rzeczami z części działki będącej w posiadaniu powoda, oddanie mu tej części działki (...) i odbudowanie zniszczonego ogrodzenia oraz posadzenie drzew wierzbowych. Powód odzyskał bowiem posiadanie pasa gruntu na działce (...), brak było jakiegokolwiek rzeczy należących do pozwanych, które obecnie znajdowałyby się na tym pasie, nakazanie zaś pozwanym odbudowywania ogrodzenia i sadzenia drzew wierzbowych jest zbędne, skoro pozwani z własnej inicjatywy postawili już nowe ogrodzenie.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął w oparciu o przepis § 5 pkt 4) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015r., poz. 1800 ze zm.) i art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W tym przypadku jest to kwota 200 zł tytułem zwrotu opłaty sądowej od pozwu, kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, kwota 600 zł tytułem zaliczki uiszczonej na poczet biegłego i kwota 320 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Koszty te zostały w całości zasądzone od pozwanych na rzecz powoda, gdyż przywrócili stan poprzedni posiadani poprzez postawienie nowego ogrodzenia, ale uczynili to dopiero pod koniec maja 2016 roku, czyli już po wniesieniu pozwu w ramach niniejszego postępowania, który został wniesiony do Sądu w dniu 11 maja 2016 roku. Sąd nakazał też pobrać od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pieszku kwotę 1 696,82 zł tytułem wydatków, które nie zostały tymczasowo pokryte z budżetu Skarbu Państwa.