

Sygn. akt I C 649/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 grudnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu I Wydział Cywilny w składzie następującym

Przewodniczący SSR Magdalena Glinkiewicz

Protokolant st. sekr. sąd. Bożena Czajkowska

Po rozpoznaniu w dniu 21 listopada 2016 r. w Toruniu.

sprawy z powództwa

H. K. (1) i E. K. (1)

przeciwko:

B. W.

o:

przywrócenie posiadania

orzeka:

I. przywraca naruszone w dniu 19 lutego 2015r. przez pozwanego B. W. posiadanie na granicy działek powodów i pozwanego przez nakazanie odtworzenia zniszczonego płotu, a następnie zaniechanie dalszych naruszeń, w tym przez zakaz niszczenia i usuwania ogrodzenia posesji powodów;

II. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 537 zł (pięćset trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 649/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 lutego 2016 r. H. K. (1), E. K. (1) domagali się od pozwanego B. W. przewrócenia naruszonego w dniu 19 lutego 2015r. posiadania granicy działek przez nakazanie odtworzenia zniszczonego płotu a następnie zaniechanie dalszych naruszeń, w tym zniszczeń, usuwania ogrodzenia powodów nadto wnieśli o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, iż na ich nieruchomości posadowiona jest część budynku pozwanego. W dniu 18 września 2012r. pozwany naruszył stan posiadania powodów poprzez uszkodzenie płotu posadowionego na granicy nieruchomości. Płot ten został przez powodów odtworzony. Podkreślili, iż pozwany wystąpił do Sądu z pozwem żądającym usunięcia ogrodzenia. Sąd oddalił żądanie pozwanego.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, iż był właścicielem działki, na której posadowiony jest jego dom oraz działki sąsiedniej, która sprzedana została państwu S.. Zaznaczył, iż ustanowiona została służebność gruntowa na

nieruchomości pozwanych znajdującej się pod narożnikiem jego budynku wraz z kołnierzem odprowadzającym wody opadowe i prawem obejścia po kołnierzu własnego budynku. Zaznaczył, iż jest właścicielem całego budynku mieszkalnego oraz prawa majątkowego do gruntu służebności pod narożnikiem Podkreślił, iż w 2013r. powodowie samowolnie wtargnęli na jego budynek i prawo majątkowego i zbudowali budowlę - podnieśli grunt działki, zasypali gruntem kołnierz budynku i skierowali wody opadowe na nieizolowane ściany budynku mieszkalnego i gospodarczego, co prowadzi do przesączania wody i zagrzybienia ścian obiektów. Nie ustosunkowali się do żądania usunięcia samowoli i następnie postawili płot na obejściu budynku pozwanego. Powód przyznał, iż wyciął bezprawnie postawiony płot. Podkreślił, iż płot ten został wycięty, gdyż zamykał drogę obejścia po własności. W dniu 18 lutego 2015 r. pozwany po raz kolejny usunął słupek płotu z własnego budynku. Podniósł, iż od 18 lutego 2015r. do chwili obecnej nie istnieje na jego budynku płot a dla powodów minął już termin do wniesienia pozwu posesoryjnego.

W kolejnym piśmie powodowie podtrzymali swoje stanowisko w sprawie. Przyznali, iż powód ma prawo do korzystania z części ich nieruchomości znajdującej się pod narożnikiem budynku mieszkalnego pozwanego. Zaznaczyli, iż dotychczas bezspornym było, iż powodowie posadowili płot na swoim gruncie. Obecnie pozwany twierdzi, iż zniszczony płot jest jego własnością jako część składową budynku. Zdaniem powodów pozwany błędnie przypisuje prawo własności posadowionego płotu jako część składową budynku. Podnieśli również, iż nie uchybili terminowi do wniesienia pozwu, gdyż do naruszenia posiadania doszło w dniu 19 lutego 2015 r.

Sąd ustalił, co następuje:

B. W. był właścicielem nieruchomości położonej w T. przy ul. (...), składającej się dwóch działek geodezyjnych, na której postawił budynek w ten sposób, że jego większa części znalazła się na jednej z działek, a mniejsza na drugiej.

Bezsporne.

B. W. sprzedał działkę, na której znajdował się narożnik budynku a nabywca ustanowił na jego rzecz służebność gruntową.

Bezsporne.

B. W. od czasu sprzedaży korzystał ze sprzedanej nieruchomości utrzymując na niej część budynku oraz wchodząc na nią w celu konserwacji ścian domu.

Bezsporne.

Nabywca działki obciążonej służebnością sprzedał ją H. K. (1) i E. K. (1).

Bezsporne.

We wrześniu 2012r. na wniosek H. K. (1) i E. K. (1) i z udziałem B. W. geodeta ustalił przebieg granicy pomiędzy ich nieruchomościami.

Dowód: protokół k. 1317

H. K. (1) i E. K. (1) postawili na granicy nieruchomości płot uniemożliwiający B. W. dostęp do ich nieruchomości. B. W. usunął część ogrodzenia, jednak H. K. (1) i E. K. (1) niezwłocznie postawili je ponownie.

Dowody: akta sprawy (...)

Sąd Okręgowy w Toruniu wyrokiem z dnia 12 marca 2014r. zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji i oddalił powództwo B. W. przeciwko H. K. (2) i E. K. (2) o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.

Dowód; wyrok z 12.03.2014 r. k. 73- 75

Prawomocnym wyrokiem z dnia 10 marca 2015r. Sąd Rejonowy w Toruniu w sprawie (...) oddalił powództwo B. W. przeciwko H. K. (1) i E. K. (1) o przywrócenie posiadania służebności gruntowej poprzez nakazanie usunięcia części płotu i wydanie zakazu naruszenia posiadania w przyszłości.

Dowód: akta sprawy (...)

W dniu 19 lutego 2015 r. B. W. dokonał uszkodzenia ogrodzenia posesji poprzez wycięcie jednego słupka ogrodzeniowego oraz rozcięcie jednego pręśła.

Dowód: dokumentacja fotograficzna

akta sprawy (...)

W dniu 18 marca 2015 r. B. W. uszkodził ogrodzenie znajdujące się na posesji na szkodę E. i H. K. (1)

Dowód: wyrok z 20.01.2016 r. k. 91-91v

wyrok z dnia 16.09.2016 r. k. 92

akta sprawy (...)

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny niniejszej sprawy Sąd ustalił na podstawie okoliczności bezspornych, faktów przyznanych przez stronę pozwaną, dokumentów złożonych do akt sprawy (...)

Sąd w pełni dał wiarę dowodom w postaci dokumentów zgromadzonych w toku procesu, albowiem były kompletne i jasne, wraz z pozostałymi dowodami obrazowały dokładny stan faktyczny sprawy. Ich prawdziwość nie budziła w ocenie Sądu jakichkolwiek wątpliwości. Co więcej wiarygodność i autentyczność przedłożonych dokumentów nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Bezspornym w przedmiotowej sprawie było, że narożnik budynku mieszkalnego pozwanego znajduje się na działce będącej własnością powodów, zaś pozwanemu przysługuje służebność gruntowa w tym zakresie. Poza sporem pozostaje również kwestia posadowienia przez powodów na granicy działek ogrodzenia i jego uszkodzenia przez pozwanego. Istota sporu niniejszej sprawy sprowadzała się natomiast do odpowiedzi na pytanie, czy posiadanie powodów polegające na posadowieniu ogrodzenia zasługiwało na ochronę, w przypadku jego naruszenia przez pozwanego.

W ocenie Sądu, mając na względzie zebrany w sprawie materiał dowodowy oraz obowiązujące normy prawa i dorobek orzecznictwa w zakresie ich wykładni, na tak postawione pytanie należało udzielić odpowiedzi pozytywnej.

Na wstępie należy jednak odnieść się na najdalej idącego zarzutu zgłaszanego przez pozwanego - uchybienia terminowi do złożenia pozwu posesoryjnego. Pozwany wskazywał bowiem, iż do uszkodzenia płotu doszło w dniu 18 lutego 2015r. zaś pozew w przedmiotowej sprawie został złożony 19 lutego 2016r. Powyższe stanowisko strony pozwanej nie zasługuje jednak na uwzględnienie. Należy podkreślić, iż z akt sprawy (...) jednoznacznie wynika, iż do uszkodzenia ogrodzenia doszło w dniu 19 lutego 2015r. a nie jak twierdzi pozwany w dniu 18 lutego 2015r. O fakcie tym świadczy zarówno treść wniosku o ukaranie skierowanego przez oskarżyciela publicznego, notatka urzędowa sporządzana przez funkcjonariusza policji w dniu 19 lutego 2015r. protokół przyjęcia ustnego zawiadomienia o wykroczeniu, jak również treść wyroku nakazowego z dnia 17 lipca 2015r. Nadto pozwany składając sprzeciw od wyroku nakazowego w postępowaniu wykroczeniowym nie kwestionował daty popełnionego czynu. Tym samym powód składając pozew w dniu 19 lutego 2016 r. nie uchybił rocznemu terminowi wynikającemu z art. 344 § 2 k.c.

Przed przystąpieniem jednak do zasadniczych rozważań należy poczynić kilka uwag natury ogólnej.

Zgodnie z 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.

Natomiast w myśl art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Z powyższego wynika więc, że osoba pozwana nie może podnieść zarzutu, że to ona, a nie dotychczasowy posiadacz, jest osobą uprawnioną do władania rzeczą np. przysługuje jej prawo własności, chyba że prawomocne orzeczenie sądu lub innego organu, powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju, stwierdza, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem (jeżeli pozwany przedstawi takie orzeczenie, to powództwo posesoryjne zostanie oddalone, choćby naruszenie posiadania było samowolne). Natomiast kognicja Sądu w sprawach o naruszenie posiadania ograniczona została do rozważenia kwestii, czy osoba występująca z żądaniem przywrócenia posiadania była w istocie posiadaczem i czy nastąpiło naruszenie jej władztwa nad rzeczą. A contrario – sąd nie ma uprawnienia do zajmowania się w tym procesie innymi okolicznościami; dotyczy to też dobrej wiary osób dokonujących naruszenia. Z tego też powodu orzeczenie w procesie posesoryjnym ma jedynie charakter „pro wizoryczny” i nie zmierza do trwałego uregulowania stosunków między stronami. Jego celem jest jedynie zniwelowanie skutków samowoli strony procesu.

Jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11.08.1978 r. III CRN 136/78 przewidziany w art. 342 k.c. zakaz samowolnego naruszania posiadania nie zawiera w swej treści żadnych ograniczeń, odnowi się zarówno do posiadania samoistnego jak i posiadacza zależnego, ochrona zaś posesoryjna, przewidziana w art. 344 k.c. przysługuje posiadaczowi w wypadku naruszenia każdej z tych dwóch postaci posiadania.

Jak wynika z ustaleń sądu powodowie postawili ogrodzenie na granicy nieruchomości, uniemożliwiając pozwanemu przejście do swojego budynku znajdującego się częściowo na nieruchomości powodów. Niemniej dostrzec wypada, iż sądową ochroną wynikającą z art. 344 § 1 k.c. objęte jest każde posiadanie, jeżeli jego naruszenie nastąpiło w sposób samowolny, jak ma to miejsce w niniejszej sprawie. Nie uchyla samowoli fakt, że naruszenie posiadania zostało dokonane przez osobę, której służy prawo podmiotowe.

Przechodząc zatem do oceny zasadności roszczenia wskazać należy, że: po pierwsze, nie budzącym wątpliwości Sądu było, że powodowie byli posiadaczem ogrodzenia; po drugie, pozwany zasadniczo nie zaprzeczył twierdzeniom powodów, co do naruszenia przez niego władztwa powodów i wreszcie po trzecie, pozwany nie dysponował prawomocnym orzeczeniem sądu stwierdzającym, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Przeciwnie prawomocnym orzeczeniem z dnia 10 marca 2015r. Sąd Rejonowy w Toruniu w sprawie (...) oddalił powództwo B. W. przeciwko H. K. (1) i E. K. (1) o przywrócenie posiadania służebności gruntowej poprzez nakazanie usunięcia części płotu i wydanie zakazu naruszenia posiadania w przyszłości. Pozwany kilka dni po wydaniu wyroku przez Sąd w sprawie(...), w którym jego roszczenie o nakazanie usunięcia części płotu zostało oddalone, sam usunął część płotu (słupek z przęsłem przy budynku)

Zatem reasumując, roszczenie powodów o ochronę naruszonego posiadania zasługiwało na uwzględnienie.

W takim stanie rzeczy na podstawie art. 344 k.c. Sąd orzekł jak w pkt 1 wyroku.

O kosztach orzeczono w punkcie 2 wyroku, na podstawie 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. Ponieważ w niniejszej sprawie to pozwany jest stroną przegrywającą, dlatego też zasądzono od niego na rzecz powódki kwotę 537 zł, w tym 200 zł tytułem opłaty od pozwu, 320 zł tytułem wynagrodzenie pełnomocnika i 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.