

**Sygn. akt I C 117/15**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2015 roku

Sąd Rejonowy Wydział I Cywilny w J. w składzie:

Przewodniczący: SSR Leszek Gumbisz

Protokolant sądowy: Małgorzata Wilk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 września 2015 roku w J.

sprawy z powództwa B. C.

przeciwko D. P. (1) i R. K. (1)

o przywrócenie posiadania

I. nakazuje pozwanemu R. K. (1) przywrócenie powódce B. C. posiadania części nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w S. gmina S. dla której tutejszy Sąd prowadzi księgę wieczystą (...) stanowiącej obszar objęty ogrodzeniem siedliska powódki położonego na nieruchomości sąsiedniej oznaczonej jako działka nr (...) poprzez zakazanie pozwanemu wykonywania jakichkolwiek czynności na tej działce oraz poprzez nakazanie pozwanemu R. K. (1) montażu trzech aktualnie zdemontowanych pręseł /czwarte, piąte i szóste od strony drogi do S./ ogrodzenia oddzielającego siedlisko powódki od siedliska tego pozwanego położonego pod adresem S. nr 102,

II. oddala powództwo w stosunku do D. P. (1),

III. zasądza od pozwanego R. K. (1) na rzecz powódki kwotę 186,50 zł (sto osiemdziesiąt sześć złotych 50/100) tytułem zwrotu kosztów procesu,

IV. zasądza od powódki B. C. na rzecz pozwanego D. P. (1) kwotę 95,00 zł (dziewięćdziesiąt pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,

V. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w Jędrzejowie następujące kwoty tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych: od pozwanego R. K. (1) 70,50 zł (siedemdziesiąt złotych 50/100), zaś od powódki 70,50 zł (siedemdziesiąt złotych 50/100).

Sygn. akt I C 117/15

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym do tutejszego Sądu w dniu 2 kwietnia 2015 r. następnie zmodyfikowanym /k.36-38/ powódka B. C. domagała się przywrócenia naruszonego przez pozwanym D. P. (1) i R. K. (1) posiadania części nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w S. wchodzącej w skład siedliska powódki poprzez zakazanie pozwanym wykonywania jakichkolwiek czynności na tym gruncie. Ponadto o odbudowanie płotu od strony siedliska pozwanym poprzez montaż trzech pręseł zdjętych wcześniej celem wtargnięcia na grunt B. C..

Pozwani wnosili o oddalenie powództwa podnosząc, że powódka nigdy nie posiadała spornego terenu, nadto D. P. (1) w żaden sposób nie naruszył jej posiadania albowiem wszelkie czynności na tej działce wykonywał R. K. (1).

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 26 stycznia 1984 roku D. i E. małżonkowie P. darowali B. i D. małżonkom G. nieruchomości oznaczoną jako działka nr (...) o powierzchni 9 arów. Ponieważ obdarowani mieszkali w mieście i nie zajmowali się rolnictwem formalnie przedmiotem transakcji nie mógł być większy obszar. Jednakże strony uzgodniły, że przejście własności będzie obejmować jeszcze dodatkowo około 20 arów działki sąsiedniej czyli (...) D. G. była siostrą E. P..

Krótko potem małżonkowie G. przystąpili do budowy domu mieszkalnego na przedmiotowej działce, która zakończyła się przed śmiercią B. G. – zmarł w dniu 7 lipca 1989 roku. Spadek po nim nabyła żona i dwie córki czyli B. C. i A. G. (1). Jednocześnie z domem lub krótko potem całe siedlisko rodziców powódki zostało ogrodzone płotem z siatki drucianej na słupkach metalowych – konkretnie od strony drogi do wsi S. i pól uprawnych. Jedynie płot od strony siedliska małżonków P. stawiali jeszcze ich poprzednicy prawni. Oni tylko go poprawiali. Aktualnie są to metalowe przęsła montowane na takich słupkach – wszystko na betonowym fundamencie.

Małżonkowie G. na stałe mieszkali i pracowali na Śląsku. Do S. przyjeżdżali w okresie letnim kiedy przebywali tam dłuższy okres czasu. Matka powódki zmarła w 2014 roku. Na działce spornej czyli pomiędzy ich domem, a ogrodzeniem z przęsła zasadzili szereg drzew owocowych oraz ozdobnych. Istniał tam też mały ogródek warzywny, czasami sadzono ziemniaki. W pozostałym zakresie teren ten był zarośnięty trawą i był wykorzystywany głównie w celach rekreacyjnych.

W czasie nieobecności rodziców powódki klucz zostawiano D. P. (1) aby mógł pilnować obejścia. Około dwóch lat temu musiał go jednak oddać i nie miał już wstępu na działkę. Ta zaś znajdowała się w posiadaniu powódki.

W dniu 18 maja 2000 roku D. i E. małżonkowie P. darowali R. /zięć/ i A. /córka/ małżonkom K. swoje gospodarstwo rolne w tym działkę nr (...) gdzie znajduje się ich siedlisko.

Wczesną wiosną 2015 roku pozwany R. K. (1) zdemontował trzy przęsła ogrodzenia i wjechał na grunt powódki ciągnikiem. Zorał go do odległości około 4 metrów od ściany domu powódki. Następnie obsiał owsem i gorczycą. Jednocześnie usunął większość drzew owocowych i ozdobnych tak, że pozostało jedynie kilka największych. Od tego momentu powódka i jej siostra nie mają wstępu na ten obszar.

/Dowód: zeznania powódki k.68 i częściowo pozwanych D. P. i R. K. k.68; zeznania świadków W. N. k.60, J. G. k.60 i 74, A. G. k.60 i częściowo A. K. k.60; protokół oględzin wraz z dokumentacją fotograficzną k.41-42; odpis z księgi wieczystej k.56-57 i 80-81; wypisy aktów notarialnych k.12-14 i 29-31; zdjęcia k.17-19, 21 na płycie CD, 28 i 64-65; akta postępowania administracyjnego k.49-55/.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Stan faktyczny przedmiotowej sprawy należy uznać za bezsporny. Nikt bowiem nie kwestionował, że to R. K. (1) / w szczególności on sam tego nie ukrywał/ wczesną wiosną 2015 roku wjechał ciągnikiem na teren spornej działki i zorał ją wycinając jednocześnie większość drzew i krzaków. Jednocześnie nikt nie widział aby D. P. (1) wykonywał tam jakiegokolwiek czynności.

W ocenie Sądu za w pełni wiarygodne należy uznać zeznania samej powódki jak i zgłoszonych przez nią świadków. Co prawda są to członkowie jej rodziny, ale W. N. (2) to również krewna D. P. (1). Należy pamiętać, że obie posesje położone są w znacznej odległości od reszty wsi S. i nie mają innych sąsiadów w sensie zamieszkałych siedlisk. Przekonują więc wyjaśnienia, że z uwagi na takie ich usytuowanie i fakt, że dotychczas obie rodziny żyły w zgodzie to pozwani mieli dostęp do działki powódki. Na okres zimy pozostawała ona bowiem bez nadzoru i ktoś musiał mieć możliwość jego sprawowania. Kiedy 2 lata temu D. P. (1) zwrócił klucz sytuacja uległa zmianie.

Na prośbę powódki działki doglądał J. G. (2) i rzadziej W. N. (2). To od tych osób B. C. dowiedziała się o fakcie naruszenia posiadania wczesną wiosną 2015 roku. Przy czym W. N. widziała jedynie jego skutki nie zaś sprawców, podobnie jak i J. G. (2), który co prawda zaobserwował fakt wrywania drzew koparkę, ale już nie jej operatora. Z kolei M. S. (1) nie była tam już po wakacjach 2014 roku i podobnie jak A. G. (1) swoją wiedzę czerpią od osób, które widziały skutki działalności pozwanych.

Wszyscy ci świadkowie zgodnie jednak potwierdzili, że już od 1984 roku sporna działka znajdowała się w wyłącznym posiadaniu B. i D. małżonków G.. Najpóźniej w 1990 roku ogrodzili ją oni z trzech stron dociągając płot do granic siedliska pozwanych wyznaczanych przez solidną konstrukcję z przesł metalowych. Oczywiście nie mogło się to odbyć po kryjomu oraz bez wiedzy i zgody D. P. (1) jak to zdawał się on sugerować. Zresztą sam pozwany przyznał, że wtedy w 1984 roku nie mógł darować oficjalnie G. więcej niż 9 arów gruntu ornego. Nieformalnie więc przeniósł na nich własność większego obszaru. Kwestią drugorzędną jest, czy mieli mu za to zapłacić. Przez ponad 30 lat do wiosny 2015 roku nie zgłaszano bowiem do rodziców powódki żadnych pretensji w tej sprawie. Wręcz przeciwnie obie rodziny żyły ze sobą w pełnej zgodzie. Zaś granice obu siedlisk były wyraźnie oznaczone trwałymi ogrodzeniami, nie zaś jakimiś prowizorycznymi czy tymczasowymi konstrukcjami.

Także zgromadzona dokumentacja fotograficzna potwierdza fakt, że sporna działka była użytkowana wyłącznie przez G.. Przede wszystkim w celach rekreacyjnych. W mniejszym zakresie jako źródło warzy czy owoców.

Nawet A. K. (2) zeznała, że to rodzice powódki myśleli, że to jest część ich siedliska. Mieli tam sadzić ziemniaki aby nie być zależnymi od sąsiadów, także drzewka owocowe i ozdobne, a oni im tylko doradzali w tej sprawie.

Świadek S. G. nie był na tej nieruchomości od 10 lat jego zeznania nie miały więc znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Zaś zeznania świadka J. K. jakoby to jego brat użytkował sporny teren należy uznać za całkowicie odosobnione i tym samym niewiarygodne. Pozostają bowiem w sprzeczności z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Nawet z niektórymi twierdzeniami pozwanych.

Także akta postępowania administracyjnego prowadzonego przez Gminę S. w sprawie z wniosku R. K. (1) i jego żony o zezwolenie na wycięcie drzew potwierdzają wyżej ustalony stan faktyczny. Jak wynika ze szkicu z k.55 sprawa dotyczyła nasadzeń w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań pozwanych oraz na drodze już poza granicami ich siedliska. Nie obejmowała więc posesji powódki.

W ocenie Sądu nie zasługują na wiarę zeznania pozwanych i A. K. jakoby trzy przesła ich ogrodzenia zostały przewrócone przez wiatr. Przy czym według D. P. (1) miało to miejsce jesienią 2014 roku, R. K. (1) zimą na przełomie 2014/2015 roku, zaś jego żony nawet 2 lata temu w przypadku jednego z nich. Trudno sobie nawet wyobrazić aby przez tak długi okres czasu tego nie naprawić tym bardziej, że w innych miejscach stan siedliska pozwanych nie potwierdza aby byli oni osobami, które nie dbają o porządek na posesji.

Przesła zostały zdjęte celem wejścia i wjechania na działkę powódki tym bardziej, że jak to przyznał D. P. (1) już od 2 lat nie dysponowali kluczem do bramy siedliska G..

W ocenie Sądu pozwany R. K. (1) dopuścił się samowolnego naruszenia posiadania albowiem poprzez stosowanie faktów dokonanych pozbawił B. C. władztwa nad spornym terenem. W celu jego zachowania nie mogli oni zrobić nic więcej niż odwołać się do Sądu.

W szczególności nie sposób stawiać im zarzutu, że nie używali przemocy względem osób lub, że nie zablokowali skutecznie demontażu ogrodzenia. Tym bardziej, że nie dysponowali tytułem własności na sporny grunt w ten sposób nawet przez Policję to oni mogli zostać uznani za osoby naruszające prawo własności.

Powództwo podlegało więc uwzględnieniu w zakresie w jakim powódce przysługuje ochrona przewidziana w art.344 kc. Ponieważ w sprawie występuje o tyle nietypowa sytuacja, że sporny grunt jest już ogrodzony i de facto stanowi fragment siedliska B. C. tym samym do przywrócenia jego posiadania okazało się wystarczające zakazanie pozwanemu dokonywania jakichkolwiek czynności na tej działce zgodnie z żądaniem pozwu. Jednocześnie nakazano montaż trzech przesł ogrodzenia /patrz zdjęcie k.28/ ponieważ w przeciwnym wypadku R. K. (1) zachowałby dostęp do działki B. C. i zakaz wyrażony w punkcie I wyroku mógłby okazać się iluzoryczny. Tym bardziej, że jego usunięcie było elementem niezbędnym do naruszenia posiadania powódki dlatego też przywrócenie stanu poprzedniego w tym zakresie jest konieczne dla udzielenie jej skutecznej ochrony.

Powództwo podlegało oddaleniu w stosunku do D. P. (1). Konsekwentnie zaprzeczał on jakoby cokolwiek robił na spornej działce. Potwierdził to sam R. K. (1). Także świadkowie powódki raczej domyślali się jego sprawstwa /patrz np. M. S./ niż rzeczywiście zaobserwowali jego udział w naruszaniu posiadania. Nie jest on także podmiotem na którego korzyść mógłby działać zięć w rozumieniu art.344§1 kc. Nie jest już bowiem od dawna właścicielem działki nr (...).

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art.98 kpc i art.100 kpc.

Powódka wydatkowała:

- opłata od pozwu 200 zł,

opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł

wynagrodzenie pełnomocnika 156 zł.

Łącznie więc 373 zł.

Pozwani wydatkowali 156 zł jako wynagrodzenie pełnomocnika i po 17 zł tytułem opłaty skarbowej /k.27 i 44/.

Ponieważ D. P. (1) wygrał sprawę w całości należy mu zwrócić  $(\frac{1}{2} \times 156 \text{ zł}) + 17 \text{ zł} = 95 \text{ zł}$ .

Ponieważ R. K. (1) przegrał sprawę w całości to powinien zwrócić powódce  $\frac{1}{2} \times 373 \text{ zł} = 186,50 \text{ zł}$ .

Skarb Państwa wydatkował 141 zł na koszty oględzin. Kwotę powyższą rozdzielono po połowie pomiędzy powódkę i pozwanego R. K. (1).