

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 14 maja 2014 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi oddalił powództwo J. K. przeciwko W. K. o ochronę naruszonego posiadania nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów Nr 235/5, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta Nr (...), oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego zwrot kosztów procesu w wysokości 373,00 zł.

W ramach ustaleń faktycznych Sąd I instancji stwierdził, iż przedmiotowa nieruchomość nie jest ogrodzona, ani też nie są podejmowane w tym kierunku żadne czynności. Pozwany nie prowadzi też żadnych prac zmierzających do usunięcia przymy piachu z nieruchomości.

Orzekając o żądaniu Sąd zaznaczył, że musi ograniczyć zakres swojego orzekania do zakresu żądania pozwu, do czego obliguje go art. 321 k.p.c., co oznacza, że władny jest rozstrzygać jedynie o roszczeniu zmierzającym do nakazania pozwanemu zaniechania działań mających na celu ogrodzenie przedmiotowej nieruchomości i usunięcie znajdującej się tam przymy piachu. Zważywszy, że w toku postępowania dowodowego okazało się, że żadne działania W. K. nie zmierzają ani do ogrodzenia działki, ani też do usunięcia przymy piachu, która nadal znajduje się na nieruchomości, Sąd uznał, że powództwo nie może zostać uwzględnione w świetle przesłanek z art. 344 k.c., jako że nie doszło do opisanego w petitum pozwu naruszenia posiadania powoda. Zaznaczył też, że roszczenie posesoryjne jako takie nie chroni posiadacza przed obawami, że ze strony innych osób dojdzie do zakłóceń posiadania, a z zajmowanego przez J. K. stanowiska wynika, że powód szuka na drodze sądowej ochrony właśnie przed tego rodzaju obawami. O kosztach procesu orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za rezultat postępowania wynikającą z art. 98 k.p.c.

Apelację od tego wyroku złożył powód, zarzucając rozstrzygnięciu naruszenie art. 344 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i oddalenie powództwa o zaniechanie naruszania posiadania przedmiotowej nieruchomości przez powoda, a to z uwagi na to, iż treść tego artykułu uprawnia posiadacza nieruchomości do ochrony stanu posiadania poprzez przyznanie zarówno roszczenia o przywrócenie stanu poprzedniego, jak i roszczenia o zaniechanie naruszeń, przy czym w niniejszej sprawie naruszenie posiadania polegało na tym, że pozwany podjął działania zmierzające do usunięcia przymy piachu z gruntu w ten sposób, iż wystąpił pisemnie z żądaniem jej usunięcia z zagrożeniem, iż podejmie czynności celem jej usunięcia. Powyższe działania ewidentnie przekraczają fazę zamiaru i zmierzają bezpośrednio do realizacji czynności naruszenia posiadania. Z tego też względu powodowi przysługuje ochrona posiadania w postaci roszczenia o zaniechanie naruszeń z art. 344 k.c., gdyż działania pozwanego zmierzają bezpośrednio do realizacji czynu naruszenia posiadania, chronionego treścią wskazanego przepisu.

W konkluzji apelujący zażądał zmiany wyroku drogą nakazania pozwanemu zaniechania naruszania posiadania powoda oraz przyznania zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na rozprawie apelacyjnej odbytej dnia 11 grudnia 2014 r. pełnomocnik pozwanego wystąpił o oddalenie apelacji oraz zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Przedmiotowa sprawa została należycie i trafnie rozstrzygnięta, gdyż w istocie rzeczy zgłoszone przez powoda roszczenie, w kształcie nadanym mu w pozwie, nie nadawało się do uwzględnienia. Sąd Rejonowy bezbłędnie zastosował też właściwe przepisy prawa materialnego, a dokonując analizy art. 344 k.c. nie dopuścił się żadnych uchybień ani wadliwości, które wymagałyby skorygowania drogą ingerencji w treść wyroku. Ustalenia faktyczne dokonane przez ten Sąd były w zasadzie bezsporne między stronami, a Sąd odwoławczy przyjmuje je w całości i uznaje za własne.

Osią sporu pomiędzy stronami jest to czy doszło do samowolnego naruszenia przez pozwanego posiadania powoda w odniesieniu do nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...). W tym zakresie udzielić trzeba negatywnej odpowiedzi, co oznacza, że Sąd Okręgowy przychylił się do stanowiska zajętego przez Sąd niższego rzędu. Treść art. 344 k.c. pozwala na stwierdzenie, że naruszenie cudzego posiadania może przybrać dwojaką postać: pozbawienia posiadania, bądź też zakłócenia posiadania, nieskutkującego jednakże wyzuciem z władania rzeczą. Przez pozbawienie posiadania należy rozumieć takie działanie, którego skutkiem jest utrata przez posiadacza władztwa nad rzeczą, natomiast przez zakłócenie posiadania rozumie się wtargnięcie w sferę władztwa posiadacza, które jednak go tego władztwa nad rzeczą nie pozbawia, np. przejeżdżanie przez cudzą nieruchomość. W razie naruszenia posiadania powstaje dla posiadacza roszczenie o ochronę posiadania. Zależnie zaś od występującej postaci naruszenia posiadania, posiadacz może żądać przywrócenia stanu poprzedniego przez wydanie rzeczy lub zaniechania naruszeń przez wydanie pozwanemu odpowiednich zakazów i nakazów, o ile istnieje realne zagrożenie ich wystąpienia. Jak wynika z powyższego, rodzaj przysługujących posiadaczowi roszczeń będzie inny w zależności od tego, czy naruszenie miało postać wyzucia z posiadania, czy też wyrażało się w zakłóceniu korzystania z rzeczy przez posiadacza nieskutkującego jednakże wyzuciem z posiadania. Z całością stanowczością trzeba przy tym podkreślić, że nie uzasadnia roszczenia posesoryjnego sporadyczne zakłócenie cudzego posiadania, jeżeli według istniejących okoliczności można wykluczyć pro futuro zagrożenie wystąpienia dalszych zakłóceń. Sąd odwoławczy nie ma wątpliwości, że – choć co do zasady zakłócenie posiadania następuje zwykle wskutek fizycznej ingerencji we władztwo posiadacza – to jednak nie można wykluczyć zaistnienia samowolnego naruszenia posiadania innego rodzaju, a mianowicie polegającego na uporczywym zakłócaniu spokoju posiadacza. Jednak podkreślić trzeba, że aby mówić w tym kontekście o zakłócaniu posiadania podlegającym ochronie prawnej w oparciu o art. 344 k.c., stwierdzić trzeba w toku postępowania dowodowego wyrażanie przez pozwanego konsekwentnych i bezpośrednich deklaracji, z których wynikałoby, że prędzej czy później doprowadzi per fas et nefas do pozbawienia władztwa dotychczasowego posiadania, popartych nachodzeniem posiadacza, zakłócaniem jego spokoju, awanturami, co uniemożliwiłoby – jako przejaw nękania czy szykanowania posiadacza - spokojne wykonywanie władztwa nad rzeczą. Podkreślić należy z całą mocą, że o zakłóceniu nie można mówić w sytuacji, kiedy właściciel rzeczy skieruje do posiadacza wezwanie (nawet ponowione) do usunięcia przyzmy piachu z jego nieruchomości; zajęcie takiego stanowiska prowadziłoby do dość absurdałnego wniosku, że ochronie posesoryjnej podlega również zakłócenie spokojnego posiadania polegające na wytoczeniu powództwa windykacyjnego i doręczeniu posiadaczowi odpisu pozwu. Tymczasem – jak wynika z okoliczności rozpoznawanej sprawy – w istocie rzeczy pozwany ograniczył się jedynie do przesłania powodowi dwóch listów zawierających wezwanie do usunięcia przyzmy piachu, które były wyważone i stonowane, a w ich treści zostały zachowane stosowne zwroty grzecznościowe; co więcej – w ślad za tymi listami nie poszły żadne dalsze działania ze strony W. K.. Sama tylko możliwość naruszenia posiadania w przyszłości - a tym bardziej subiektywna obawa posiadacza co do naruszenia – nie pozwala na sięgnięcie do ochrony posesoryjnej. Działania pozwanego nie przekroczyły z pewnością żadnych rozsądnych granic, wyznaczonych zarówno przez normy prawne, jak i też reguły określające zasady współżycia między ludźmi, w szczególności niepoparte żadnymi argumentami jest zawarte w apelacji twierdzenie skarżącego, że ewidentnie przekraczają one fazę zamiaru odzyskania władania nieruchomością. Można nawet powiedzieć, że W. K. był wyjątkowo cierpliwy i bardzo długo tolerował niekorzystny dla siebie stan rzeczy. Przypomnieć należy, iż pozwany nabył własność nieruchomości w drodze zasiedzenia, a mimo to wciąż pozwalał korzystać z niej powodowi, który w sferze posiadania nie napotykał żadnych przeszkód ani utrudnień, czego wyrazem był jego bezproblemowy dostęp do własnej nieruchomości.

Konkludując, skoro na chwilę orzekania przez Sądy I i II instancji ewentualne posiadanie powoda nie było w żaden sposób naruszone – ani poprzez pozbawienie władztwa nad rzeczą, ani drogą innych zakłóceń – to zarówno powództwo, jak i apelacja nie mogły odnieść zamierzonego skutku. Nie ma bowiem podstawy faktycznej do uwzględnienia roszczenia wywodzonego z art. 344 k.c., ponieważ nie stwierdzono, aby zachodził stan naruszenia posiadania, co jest warunkiem koniecznym zaktualizowania się ochrony posesoryjnej. Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację jako nieuzasadnioną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł stosując zasadę odpowiedzialności za wynik sporu, tj. oparł się o art. 98 k.p.c. i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 78,00 zł w ramach zwrotu kosztów zastępstwa procesowego

pozwanego w postępowaniu apelacyjnym. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika wynikała z § 13 ust. 1 pkt 1 w związku z § 8 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 461).