

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 14 października 2015 r. Sąd Rejonowy w Ł., w sprawie z powództwa S. K. przeciwko W. K. o naruszenie posiadania, oddalił powództwo.

W uzasadnieniu powyższego rozstrzygnięcia wskazano, że powód nie wykazał, aby jego uprawnienia do korzystania z rzeczy wspólnej, tj. działki nr (...) położonej we wsi W., gmina Ł., zostały w jakikolwiek sposób naruszone przez pozwanego. Zdaniem Sądu Rejonowego naruszenia takiego nie stanowi ustawienie przez powoda ogrodzenia między sąsiednią działką oraz bramy na działce wspólnej. Istnienie bramy i ogrodzenia jest bowiem uzasadnione koniecznością ochrony wspólnego mienia w postaci drzew znajdujących się na działce nr (...), zaś powód ma nieograniczony dostęp do nieruchomości wspólnej, gdyż brama jest niezamykana.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając go w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez uwzględnienie powództwa.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 24 lutego 2016 r. powód podtrzymał swoje stanowisko procesowe wyrażone w apelacji, zaś pozwany wniósł o oddalenie apelacji. Powód dodatkowo wyjaśnił, że około 5 – 6 lat przed rozprawą przed Sądem Rejonowym z dnia 14 października 2015 r. jechał do B. i już wtedy na wspólnej nieruchomości była ta brama i ogrodzenie.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji powoda.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja, jako niezasadna, podlegała oddaleniu.

W ocenie Sądu Okręgowego zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego. Powyższe ustalenia Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne, uznając za zbędne powielanie ich w dalszej części uzasadnienia.

Wskazać należy, że właścicielowi (współwłaścicielowi) rzeczy przysługuje prawo wyboru pomiędzy ochroną posiadania (roszczenie posesoryjne) i ochroną własności (roszczenie petytoryjne). W przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy trafnie przyjął, że dochodzone przez powoda roszczenie należy zakwalifikować jako roszczenie o ochronę współposiadania wynikającego z art. 206 k.c. (ochrona posesoryjna). Zgodnie z tym przepisem każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie to jest nazywane ustawowym uprawnieniem współwłaściciela do korzystania z rzeczy wspólnej. Przysługujące w stosunku wewnętrznym współwłasności uprawnienie do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej jest niezależne od wielkości udziału we własności. W licznych orzeczeniach Sąd Najwyższy podkreślał, że każdemu współwłaścicielowi przysługuje uprawnienie do współposiadania rzeczy wspólnej jako całości, nie zaś tylko takiej części, która odpowiada wielkości jego udziału (np. uzasadnienie wyroku SN z dnia 25 października 1973 r., III CRN 247/73, OSNCP 1974, Nr 9, poz. 151; uzasadnienie uchwały SN z dnia 19 lipca 1983 r., III CZP 32/83, OSNCP 1984, nr 2-3, poz. 26; uzasadnienie wyroku SN z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 21/99, niepubl.; uzasadnienie wyroku SN z dnia 7 lutego 2003 r., III CKN 1386/00, niepubl.).

Zgodnie z treścią 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. Naruszeniem posiadania jest natomiast takie zachowanie określonej osoby, którego skutkiem jest wkroczenie w sferę władztwa posiadacza. Naruszenie cudzego posiadania może przybrać postać pozbawienia posiadania (wyzucia z posiadania), bądź też zakłócenia posiadania. 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, na przykład przejeżdżanie przez cudzą nieruchomość (por. w szczególności J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 791; A. Kunicki (w:) System prawa cywilnego, t. II, 1977, s. 876; E. Gniewek, Komentarz, 2001, s. 807). W razie naruszenia posiadania powstaje dla posiadacza roszczenie o ochronę posiadania. Zależnie od występującej postaci naruszenia posiadania, posiadacz może żądać przywrócenia stanu poprzedniego przez przywrócenia posiadania poprzez wydanie pozwanemu odpowiednich zakazów i nakazów; w szczególności zaniechania dalszych naruszeń, o ile istnieje realne zagrożenie ich wystąpienia.

Sądowa ochrona posiadania jest realizowana w procesie (art. 478 i art. 479 k.p.c.) 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. Warunkiem przeprowadzenia merytorycznej oceny zasadności powództwa o ochronę posiadania jest jednak dochowanie przez wytaczającego powództwo wynikającego z art. 344 § 2 k.c. terminu realizacji roszczenia o ochronę posiadania. Zgodnie z powołanym przepisem określone w jego § 1 roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia posiadania. Jest to rygorystyczny termin zawity, z upływem którego roszczenie o ochronę posiadania wygasa, co sąd orzekający uwzględnia z urzędu. Bieg rocznego terminu zawitego rozpoczyna się od chwili dokonanego naruszenia posiadania.

Przenosząc powyższe uwagi na grunt przedmiotowej sprawy wskazać należy – co niestety przeoczył Sąd I instancji – że powód S. K. wytoczył przedmiotowe powództwo już po upływie rocznego terminu zawitego, a zatem już po wygaśnięciu przysługującego mu roszczenia o ochronę naruszonego posiadania (współposiadania) nieruchomości wspólnej. Działaniem naruszającym posiadanie skarżącego miało być ustawienie przez pozwanego ogrodzenia między sąsiednią działką oraz bramy na działce wspólnej (nr 744/2), co – jak prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy – miało miejsce w roku 1995. O postawieniu przez pozwanego ogrodzenia oraz bramy powód (co potwierdził podczas rozprawy apelacyjnej) dowiedział się natomiast już około 5 – 6 lat przed rozprawą z dnia 14 października 2015 r., czyli najpóźniej w październiku 2010 r. Roczny termin do wytoczenia powództwa upłynął zatem skarżącemu najpóźniej w październiku 2011 r., natomiast z powództwem wystąpił on dopiero w sierpniu 2015 r. Już zatem powyższa okoliczność uzasadniała oddalenie powództwa.

W tej sytuacji odnoszenie się do dalszych zarzutów podnoszonych w apelacji powoda w aspekcie rozważań prawnych poczynionych przez Sąd I instancji jest po prostu bezprzedmiotowe.

Mając na uwadze powyższe apelacja podlegała oddaleniu, jako bezzasadna, w oparciu o art. 385 k.p.c.