

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 30 października 2017 r. Sąd Rejonowy w Brzezinach w pkt 1 uwzględnił powództwo W. J. przeciwko J. L. i L. L. (1) o ochronę własności, nakazując pozwanym usunięcie płotu o długości 61 metrów, składającego się z 30 słupków i 29 pręseł betonowych, które to ogrodzenie znajduje się w miejscowości D. D. nr 4 na działce ewidencyjnej Nr (...), a także usunięcie słupków oznaczonych numerami 03 i 04 i jednego słupka metalowego, które to ogrodzenie i słupki przedstawione są na szkicu granicznym sporządzonym 25 maja 2012 r. przez biegłego sądowego geodetę K. O. do sprawy I Ns 247/06 Sądu Rejonowego w Brzezinach. Oprócz tego w pkt 2 Sąd zasądził od pozwanym na rzecz powódki koszty procesu w wysokości 2.115 zł.

Zapadły wyrok w całości zaskarżyli apelacją pozwani, którzy w ramach zarzutów apelacyjnych podnieśli:

- rażące naruszenie przepisów prawa materialnego, a w szczególności:

**1)** art. 222 § 1 k.c. przez jego zastosowanie i uznanie, iż osobami władającymi gruntem należącym do W. J. są pozwani, wobec czego powódce przysługuje na tej podstawie roszczenie windykacyjne, w sytuacji kiedy przedmiotowy płot jest jedynie fragmentem ogrodzenia oraz nie oddziela nieruchomości stron na całej długości, dlatego też nie stanowi przeszkody dla powódki do swobodnego korzystania ze swojego gruntu;

**2)** art. 222 § 2 k.c. przez jego zastosowanie i uznanie, iż strona pozwana narusza własność powódki w inny sposób niż przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, wobec czego powódce przysługuje roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń, w sytuacji kiedy:

- pozostały fragment płotu oraz przedmiotowe słupki były postawione na gruncie długo przed nabyciem jego własności przez powódkę (w drodze rozgraniczenia) – co wyklucza naruszenie własności powódki;

- powódka ma obecnie swobodny dostęp do swojego gruntu po obu stronach płotu – co oznacza, iż sprawuje władztwo nad swoją nieruchomością, natomiast strona pozwana w żaden sposób nie zajmuje gruntu powódki oraz nim faktycznie nie włada;

- słupki nr 03 i 04 zostały postawione i zastabilizowane przez biegłego geodetę w ramach postępowania rozgraniczeniowego, nie stanowią one własności pozwanych oraz nie były one stawiane przez nich ani na ich zlecenie, w związku z czym uznanie, iż sprawują oni nad nimi władztwo jest niezrozumiałe i bezpodstawne;

**3)** art. 191 k.c. oraz art. 48 k.c. przez całkowite pominięcie w swoich rozważaniach nasady *superficio solo cedit*;

- naruszenie przepisów postępowania tj.:

**4)** art. 233 § 1 k.p.c. przez niedokonanie wszechstronnej oceny dowodów, co wyrażało się:

- pominięciem dowodów z map i innych dokumentów, na których wyraźnie widać, iż przedmiotowy płot nie odgradza części nieruchomości powódki od nieruchomości pozwanych, powódka ma więc dostęp do swojego gruntu po obu stronach płotu, co wyklucza pozbawienie jej władztwa nad jej gruntem;

- uznaniem, iż uprzednie istnienie płotu oraz słupka metalowego i słupków 03 i 04 na gruncie, który stał się własnością powódki wraz z tymi naniesieniami dopiero po prawomocnym orzeczeniu o rozgraniczeniu stanowi naruszenie własności powódki

W pierwszej kolejności skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na ich rzecz solidarnie kosztów procesu za obie instancje. Natomiast wniosek ewentualny sprowadzał się do uchylenia wadliwego orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 25 października 2018 r. pełnomocnik powódki zwrócił się o oddalenie apelacji oraz obciążenie przeciwników kosztami postępowania odwoławczego.

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

Apelacja jest niezasadna i jako taka nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wydany przez Sąd Rejonowy wyrok jest w pełni prawidłowy i nie zawiera żadnych błędów ani mankamentów. Z tej też przyczyny Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji i przyjmuje je za własne, gdyż stanowią one rezultat rzetelnej i wnikliwej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W całej rozciągłości podzielić też należy poczyniony przez Sąd niższego rzędu wywód jurydyczny.

Zgłoszone przez skarżących uwagi i zastrzeżenia zostały przy tym ujęte w dwóch głównych podstawach zaskarżenia, wyrażających się obrazą prawa procesowego oraz naruszeniem prawa materialnego. Tak określony zakres zaskarżenia wymagał zatem odniesienia się najpierw do zarzutów naruszenia prawa procesowego.

Przede wszystkim nie sposób zgodzić się ze skarżącymi, iż Sąd Rejonowy błędnie i dowolnie rozważył materiał dowodowy, poprzez jego wybiórcze i fragmentaryczne potraktowanie, dopuszczając się w tym zakresie przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów. W myśl art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Zgodnie z utrwaloną wykładnią kryteria oceny dowodów grupuje się następująco: 1/ poprawność logiczna, 2/ doświadczenie życiowe, 3/ inne źródła wiedzy, i 4/ prawdopodobieństwo wersji. W apelacji skarżący nie wykazali jednak, aby z uchybieniem któregokolwiek z tych kryteriów doszło do oceny dowodów. W gruncie rzeczy działanie pozwanych małżonków L. ograniczyło się tutaj do wskazania innego alternatywnego stanu faktycznego mającego za podstawę własną ocenę dowodów, która jednak mija się z rzeczywistością. Taki sposób skonstruowania zarzutu naruszenia zasad swobodnej oceny dowodów nie może się ostać, jako że opiera się on wyłącznie na własnym przekonaniu skarżącego o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennym ocenie niż ocena sądu. Innymi słowy skuteczne postawienie zarzutu nie może li tylko polegać na kreowaniu odmiennych ustaleń faktycznych pozostających subiektywną oceną skarżącego. Natomiast skarżący może, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, wykazywać, że sąd naruszył ustanowione w tym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów w sposób mogący mieć istotny wpływ na wynik sprawy (por. wyroki SN z dnia 14 stycznia 2000 r., I CKN 1169/99, opubl. OSNC nr 7-8/2000 poz. 139, z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/00, opubl. OSNC Nr 10/2000 poz. 189, z dnia 29 września 2002 r., II CKN 817/00, niepubl. oraz z dnia 2 lutego 2003 r., I CKN 160/01, nie publ.). Ponadto podnieść należy, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmiennie. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (tak SN w wyroku z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, opubl. baza prawna LEX nr 56906). W utrwalonej linii orzeczniczej wielokrotnie przecież wskazywano, iż swobodna sędziowska ocena dowodów może być podważona jedynie wówczas, gdyby okazała się rażąco wadliwa lub oczywiście błędna. Wskazany wyżej wymogom skarżący jednak nie sprostali, albowiem ograniczyli się jedynie do polemiki ze stanowiskiem Sądu I instancji, forsując uparcie korzystną dla siebie wizję. Wbrew stanowisku apelantów Sąd Rejonowy dokonał wszechstronnej i wyczerpującej analizy materiału dowodowego i wywiedzione przez niego konkluzje były trafne. Stan faktyczny opiera się na dowodach, których ocena odpowiada wszelkim wskazaniom z art. 233 § 1 k.p.c. Wszystkie przeprowadzone dowody zostały przez Sąd Rejonowy przywołane i omówione. Z pola widzenia nie może przy tym umknąć, iż kluczowe elementy stanu faktycznego były pomiędzy stronami bezsporne. Nie można też zarzucić, by Sąd I instancji na tle przeprowadzonych dowodów budował wnioski, które z nich nie wynikają. Z kolei zarzut nie wyprowadzenia wniosków konkurencyjnych, podanych przez skarżących nie mieści się w zakresie przywołanej normy. W konkluzji Sąd Okręgowy uznał, że w niniejszej sprawie nie doszło do przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów.

Natomiast co do meritum nie ulega żadnym najmniejszym wątpliwości, że powódka W. J. była uprawniona do ochrony przysługującego jej prawa własności względem nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr (...), zlokalizowanej w miejscowości D. D.. O ochronie własności traktują przepisy art. 222 k.c. – 231 k.c., przy czym w jej ramach tradycyjnie wyróżnia się podstawowe roszczenia windykacyjne i negatoryjne oraz całą grupę zróżnicowanych roszczeń uzupełniających. Powołane przepisy statuują więc reżim odpowiedzialności podmiotów ingerujących w cudzą własność. Prawo własności jako prawo podmiotowe należy do praw rzeczowych skutecznych erga omnes, stąd też pozycja prawna właściciela jest niezwykle silna. Znajduje to swoje odzwierciedlenie w sferze ochrony przysługującego prawa podmiotowego przed nieuprawnionymi działaniami innych osób, przy czym zawsze to właściciel decyduje, które rozwiązanie jest dla niego najkorzystniejsze z punktu widzenia ochrony własności. Oczywiście jest to, że najistotniejsze znaczenie spośród wszystkich regulacji traktujących o ochronie własności ma przepis art. 222 § 1 k.c. Po pierwsze roszczenia windykacyjne wypływają bezpośrednio z istoty prawa własności, jako prawa podmiotowego o charakterze bezwzględny. Skoro bowiem właściciel ma wyłączne prawo do posiadania, korzystania i rozporządzania rzeczą, wszelkie naruszenia owych uprawnień dają właścicielowi prawo wystąpienia ze stosownymi roszczeniami. Po drugie mamy tutaj do czynienia z roszczeniem petytoryjnym o najszerszym zakresie, bowiem chodzi o ochronę prawa, a samo roszczenie nakierowane jest na wydobycie rzeczy od osoby nieuprawnionej. Niezwykle istotne jest również i to, że roszczenie wydobywcze ma charakter obiektywny, albowiem można z nimi wystąpić w każdym przypadku naruszenia własności, niezależnie od tego, czy osobie naruszającej można przypisać winę oraz niezależnie od tego czy działała ona w dobrej, czy w złej wierze. Ten właśnie przepis uczynił podstawą swojego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy, co nie do końca było trafne. Zdaniem Sądu odwoławczego podjęte przez stronę powodową działania mieściły się raczej w dyspozycji art. 222 § 2 k.c., gdyż sformułowane pod adresem pozwanych żądanie było niczym innym jak klasycznym roszczeniem negatoryjnym. Zasygnalizowana rozbieżność w żadnej mierze nie wpływa jednak na walory i pozytywny odbiór kontrolowanego orzeczenia. Stosownie do treści tego przepisu przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń. W zależności od okoliczności właścicielowi może przysługiwać jedno albo drugie uprawnienie, albo obydwa łącznie (por. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 595; S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 368). Konstrukcja tego unormowania świadczy zaś o tym, że jakiegokolwiek ingerencje innych osób usprawiedliwiają reakcję właściciela i podjęcie przez niego stosownej interwencji w celu ochrony własnego prawa. Posiadanie cudzej rzeczy jest tutaj wyłącznym źródłem i jedyną przyczyną tych roszczeń, które dokładnie wynikają z wkroczenia w sferę uprawnień właściciela. Mimo że wspomniane roszczenia mają charakter dodatkowy i uzupełniający są one w pełni samodzielne, w tym znaczeniu, że nie ma żadnych odrębnych warunków ich dochodzenia. Co do zasady powództwo negatoryjne przysługuje więc właścicielowi (współwłaścicielowi) w wypadku naruszenia przedmiotu tego prawa w inny sposób niż pozbawienie uprawnionego władztwa nad rzeczą. Należy pamiętać, że przywrócenie stanu zgodnego z prawem polega na odwróceniu stanu, jaki powstał na skutek wkroczenia w cudzy przedmiot, natomiast zaniechanie dalszych naruszeń oznacza zaprzestanie bezprawnej ingerencji w sferę cudzego prawa własności (tak SN w wyroku z dnia 8 lipca 2005 r., II CK 678/04, opubl. baza prawna LEX Nr 303337). Na szczególne podkreślenie zasługuje jednak fakt, że o takiej ingerencji nie może być mowy, gdy osoba trzecia – dokonująca naruszeń prawa własności – dysponuje zgodą samego właściciela. Zgoda właściciela na określony sposób korzystania z jego nieruchomości daje bowiem osobie trzeciej skuteczne względem właściciela uprawnienie do takiego korzystania z nieruchomości, a zatem uchyla bezprawność działania i niweczy możliwość realizacji roszczenia zarówno z § 1, jak i § 2 art. 222 k.c. (tak SN w wyroku z dnia 30 stycznia 2009 r., II CSK 461/08, opubl. baza prawna LEX Nr 511038).

W tym też kierunku częściowo zmierzał wywód pozwanych, którzy twierdzili, iż powódka tolerowała niekorzystny dla niej stan rzeczy. Tymczasem w rozpoznawanej sprawie ewidentnie takiej zgody nie było (nawet przyjmując jej dorozumiany charakter), albowiem powódka nie była świadoma, iż płot w całości znajduje się na jej gruncie. Ta okoliczność została wykryta dopiero w toku postępowania rozgraniczeniowego, które w sposób jednoznaczny ustaliło przebieg granicy. Wspomniane postanowienie z dnia 31 sierpnia 2012 r. zapadłe w sprawie sygn. I Ns 247/06, utrzymało się przy tym w toku instancji, gdyż wywiedziona przez małżonków L. apelacja została oddalona przez Sąd Okręgowy w Łodzi postanowieniem z dnia 26 kwietnia 2013 r. wydanym w sprawie o sygn. III Ca 1836/12.

Przypomnienia wymaga, iż prawomocność rodzi daleko idące konsekwencje, albowiem orzeczenie noszące taki przymiot wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Związanie stron (oraz wyjątkowo innych osób), o którym mowa w art. 365 k.p.c., polega na związaniu tych osób dyspozycją zawartej w sentencji wyroku skonkretyzowanej, zindywidualizowanej i trwalej normy prawnej wywiedzionej przez sąd z norm generalnych i abstrakcyjnych zawartych w przepisach prawnych. W wyroku z dnia 13 stycznia 2000 r. Sąd Najwyższy, I CKN 655/98, opubl. baza prawna LEX Nr 51062 przyjął, że istota mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia sądu wyraża się w tym, iż także inne sądy, inne organy państwowe, a w przypadkach przewidzianych w ustawie także inne osoby muszą brać pod uwagę fakt istnienia i treść prawomocnego orzeczenia sądu. W kontekście tego Sąd Rejonowy musiał przyjąć wskazany w orzeczeniu rozgraniczeniowym przebieg granicy, który wprost determinował przy tym osąd niniejszej sprawy. Bez większego znaczenia pozostają też sugestie pozwanych o swobodnym dostępie powódki do fragmentu gruntu za płotem. Nawet jeśli takowa możliwość istnieje, to nie jest ona równoznaczna z bezproblemowym korzystaniem z tego pasa gruntowego, zwłaszcza biorąc od uwagę jego niewielką szerokość. Wbrew odmiennym twierdzeniom skarżącego zaistniała w sprawie okoliczności ewidentnie przemawiały więc za uwzględnieniem powództwa, co słusznie uczynił Sąd Rejonowy. Ze względu na obiektywny charakter roszczenia negatoryjnego ma obiektywny, przysługuje ono właścicielowi nieruchomości, gdy nastąpi sam fakt naruszenia własności niezależnie od tego, czy osoba, która naruszyła własność, działała w dobrej czy w złej wierze, jak również czy miała ona świadomość wkraczania w sferę cudzej własności. Powyższe oznacza, iż o zaktualizowaniu się po stronie właściciela roszczenia negatoryjnego decyduje stan przedmiotowy (obiektywny) nie zaś podmiotowa (subiektywna) ocena postępowania osoby naruszającej cudzą własność. Legitymowanym czynnie do wystąpienia z roszczeniem negatoryjnym jest przy tym każdorazowym właściciel nieruchomości. Przyjmuje się, iż legitymowanym biernie na gruncie art. 222 § 2 k.c. jest ten, kto bezpośrednio narusza prawo własności w inny sposób niż, poprzez pozbawienie właściciela władztwa nad rzeczą. A zatem, właściciel może kierować roszczeniem negatoryjne wyłącznie przeciwko osobie, która jest sprawcą naruszenia, tj. przeciwko temu, kto swoim zachowaniem doprowadził bezpośrednio do naruszenia czyjegoś prawa własności. Albowiem jedynie sprawca naruszenia jest zobowiązany na gruncie komentowanego przepisu do usunięcia jego skutków. W kontrolowanej sprawie powyższe przesłanki zostały spełnione. Mianowicie pozwani postąpili tutaj w dowolny i wygodny dla siebie sposób, mając na uwadze tylko własne partykularne interesy. Wyrazem tego było postawienie ogrodzenia na terenie sąsiedniej działki, przez co pozwani przywłaszczyli sobie jej część. Znamiennym jest przy tym to, iż całe betonowe ogrodzenie liczyło sobie aż 102 metry, z czego 42 metry nakazał usunąć Sąd Rejonowy w Brzezinach orzeczeniem z dnia 14 października 2008 r. wydanym w trybie posesoryjnym. Natomiast odnośnie pozostałego ogrodzenia istniał już stan niepewności, z uwagi na nieregulowaną prawnie granicę między obiema działkami. Oczywistym jest to, że z punktu widzenia powódki obecność płotu na jej nieruchomości była niepożądana, stwarzając wymierne uciążliwości i niedogodności. W kontekście tego zaaprobować więc należy podjęte przez powódkę kroki prawne, nakierowane na ochronę swojej własności. Trudno też wymagać od powódki, aby rzeczne ogrodzenie traktowała jako integralny element infrastruktury swojej posesji, nabyty na podstawie art. 191 k.c., tak jak sugerowali to skarżący. Nie ulega wątpliwości także, że ogrodzenie nie jest elementem trwale związanym z gruntem.

Na koniec za chybione należy też uznać zastrzeżenia apelantów co do treści i zakresu nałożonego na nich obowiązku. Każdorazowo to powód decyduje o tym jakie roszczenie czyni przedmiotem danego procesu. Z zasady kontryktoryjności wynika zaś, że do sądu należy jedynie ocena zgłoszonego roszczenia w kontekście okoliczności faktycznych danej sprawy i relewantnych przepisów prawa materialnego. Idąc dalej pamiętać należy, iż wyrok sądowy uwzględniający powództwo stanowi tytuł egzekucyjny będący podstawą egzekucji. Jako taki wyrok ten powinien w sposób nie budzący wątpliwości określać zakres i sposób realizacji roszczenia przez wskazanie uprawnienia wierzyciela i obowiązku dłużnika dla skutecznego zapewnienia realizacji udzielonej ochrony. Wyrokowanie jest bowiem celowe tylko wtedy, gdy istnieje możliwość zrealizowania (wykonania) orzeczenia sądu. Wyrok zatem powinien w sposób nie budzący wątpliwości określać roszczenia podlegające wykonaniu. W ramach uściślenia warto wskazać, że rozstrzygnięcie sądu o żądaniach stron zarówno w sprawie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem, powinno jasno i wyczerpująco ujmować (konkretyzować) obowiązek pozwanego odnośnie tego przywrócenia. Orzeczenie takie nie może mieć tylko brzmienia ogólnikowego. Pominięcie określenia sposobu, a więc czynności zobowiązanego, jakie są niezbędne do wykonania orzeczenia o rozstrzygniętym zakresie, mogą czynić wyrok niewykonalnym. W tym miejscu

jeszcze raz wyjaśnienia wymaga, iż przywrócenie stanu zgodnego z prawem polega na wyeliminowaniu ingerencji osoby nieuprawnionej w sferę władztwa właściciela oraz na usunięciu skutków naruszeń, to jest doprowadzenie rzeczy do takiego stanu, w jakim była przed naruszeniem. Z tych też przyczyn niezbędnym było nakazanie usunięcia słupków o nr 03 i 04. Bez wpływu na ocenę pozostaje to, iż montażu tychże słupków dokonał geodeta. Na tej płaszczyźnie w całej rozciągłości należy podzielić stanowisko Sądu Rejonowego, który słusznie stwierdził, iż wspomniane słupki nie były znakami granicznymi, wobec czego nie mogły one korzystać z przynależnej im ochrony. Nie można przy tym przeoczyć okoliczności ich posadowienia przez geodetę. Montaż słupków odbył się bowiem tylko w obecności pozwanych oraz na ich wyraźne polecenie, wskutek czego właściwy organ nadzoru geodezyjnego potraktował słupki jako posadowione poza postępowaniem rozgraniczeniowym oraz następnie wszczął z tego powodu postępowanie dyscyplinarne względem nierzetelnego i niesumiennego geodety. Tym samym aktualnie za ich obecność na gruncie tak czy inaczej odpowiadają pozwani, w związku z czym na nich ciąży powinność demontażu wspomnianych słupków.

Mając na uwadze niezasadność zarzutów apelacyjnych oraz jednocześnie brak ujawnienia okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł stosując zasadę odpowiedzialności za wynik sporu, tj. w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Upadek apelacji oznacza, iż pozwani przegrali sprawę przed II instancją dlatego też muszą solidarnie zwrócić powodce kwotę 900 zł w ramach zwrotu kosztów postępowania odwoławczego. Przyznana należność obejmuje wynagrodzenie pełnomocnika, które ustalono na podstawie § 10 ust 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800).