

Sygn. akt I C 1328/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 grudnia 2014 roku

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSR Anatol Ławrynowicz

Protokolant: Monika Kosobko Derehajło

po rozpoznaniu w dniach 16 września 2014 roku, 8 października 2014 roku i 29 grudnia 2014 roku w Bielsku Podlaskim na rozprawie

sprawy z powództwa S. M.

przeciwko A. W.

o ochronę naruszonego posiadania

I W trybie ochrony posesoryjnej nakazuje A. W. ażeby zniosła postawione w obrębie działki powoda oznaczonej numerem (...) położonej we wsi I. ogrodzenie na odcinku od punktu C do punktu A oznaczonym na szkicu sytuacyjnym biegłego geodety S. W. (k. 60) stanowiącym integralną część niniejszego orzeczenia i wydała w obrębie wspomnianej działki na rzecz S. M. jej część oznaczoną na wspomnianym szkicu punktami ABC, a także nakazuje pozwanej A. W. zaniechania naruszeń nieruchomości powoda w przyszłości.

II Wydatki w sprawie ustalić na kwotę 901,22 złotych.

III Nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w B.) tytułem wydatków od A. W. 201,22 złotych.

IV Zasądza od A. W. na rzecz S. M. 200 złotych tytułem opłaty sądowej od pozwu i 700 złotych tytułem wydatków.

I C 1328/14

UZASADNIENIE

S. M. wnosił o nakazanie w trybie ochrony posesoryjnej A. W. ażeby zniosła postawione w obrębie jego działki oznaczonej numerem (...) położonej we wsi I. ogrodzenie na odcinku od punktu C do punktu A oznaczonym na szkicu sytuacyjnym biegłego geodety S. W. (k. 60) i wydała część tej działki oznaczoną na wspomnianym szkicu punktami ABC i zaniechała naruszeń nieruchomości powoda w przyszłości. Żądał obciążenia pozwanej kosztami procesu.

Pozwana wносиła o oddalenie powództwa, zaprzeczała ażeby samowolnie zmieniła zakres posiadania sąsiadującej z jej działką nieruchomości powoda.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył co następuje:

Bezsporne jest iż zabudowana domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi nieruchomość oznaczona numerem (...) położona w I. stanowi własność powoda, zaś położona w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowane siedlisko oznaczone numerem (...) stanowi własność pozwanej. W roku 2012 na zlecenie pozwanej geodeta B. Ł. dokonał wznowienia znaków granicznych pomiędzy działkami. W trakcie tych czynności od strony ulicy wiejskiej oraz od strony

działki (...)ustabilizowano znaki graniczne słupkami betonowymi. W owym czasie działki rozdzielał płot drewniany sytuowany wzdłuż linii ewidencyjnej uznawanej za graniczną. W maju 2014 roku powód dokonał rozbiórki starego płotu gdyż zamierzał stawiać nowe ogrodzenie.

Dnia 7 lipca 2014 roku pozwana rozpoczęła budowę płotu od strony ulicy wiejskiej wgląd działek, stąd powód zaniechał swoich planów. Roboty prowadzono pod kierunkiem pozwanej bez geodezyjnego naniesienia ogrodzenia w stosunku do znaków granicznych (o nie kwestionowanym pierwotnie położeniu) rozpoczęto od bezspornego punktu C na szkicu sytuacyjnym bieglego S. W.. Dalej pozwana kreśliła linię ogrodzenia na punkt A utrzymując iż w tym punkcie znajdował się tymczasowy punkt graniczny (pomiędzy punktami krańcowymi) stabilizowany przez geodetę dokonującego wznowienia znaków granicznych, zarzucając powodowi iż ten znak ten z właściwego położenia usunął. S. M. w trakcie tych prac zaprzeczył jakoby usuwał słupki stabilizowane przez geodetę i stanowczo sprzeciwiał się budowie płotu po linii CA zaznaczając iż nie odpowiada to linii starego płotu, który przebiegał po granicy ewidencyjnej i którego położenie nie było dotąd kwestionowane. Pozwana A. W. pomimo stanowczo artykułowanego sprzeciwu powoda dalej kontynuowała grodzenie działki na odcinku do wysokości narożnika budynku gospodarczego sąsiada. S. M. zlecił geodecie uprawnionemu A. M. dokonanie kontrolnych pomiarów, które następnie potwierdziły jego wcześniejsze zastrzeżenia. Pozwana uznała za nieistotne wyniki tych pomiarów choć były jej znane. Aktualnie pozwana deklaruje iż będzie dalej kontynuowała budowę płotu na przedłużeniu istniejącego, kwestionuje usytuowanie znaków granicznych wznovionych i ich położenie wytyczone przez geodetę zarzucając powodowi że znaki te co jakiś czas przesuwają.

Powyższe ustalenia znajdują potwierdzenie w dokumentach k 6-13 (szkic z pomiarów i notatki geodety A. M., umowa darowizny z dnia 15 września 1998 roku, zdjęcia ukazujące zbudowany przez pozwana płot), k 25-28 9 protokół wznovienia znaków granicznych), k 33-34 (wezwanie do przesunięcia płotu), w zeznaniach świadków P. M. (k 36-37), A. M., P. N. i E. N. (k 48-49), w oględzinach nieruchomości (k 47-49), w opinii biegłego S. W. (k 59-60) w wyjaśnieniach stron (k 84-85).

Walog dowodu ma przyznanie pozwanej że powód manifestował swój sprzeciw na etapie wznoszenia ogrodzenia i to że po wybudowaniu ogrodzenia jej stan posiadania powiększył się około 30 cm w stosunku do posiadania do linii starego płotu (k 36) W świetle zeznań świadków P. M. (k 37) i E. N., P. N. i A. M. (k 48-49), po przeprowadzeniu oględzin nieruchomości i pomiarach biegłego geodety S. W. (wyniki których nie zostały przez strony zakwestionowane) należy przyjąć iż pozwana bez wątpienia naruszyła w sposób samowolny posiadanie działki powoda na wskazanym odcinku i obszarze i z faktu tego nie wyciągnęła właściwych wniosków deklarując iż zamierza w przyszłości stawić ogrodzenie w warunkach uzasadniających dalsze naruszenie posiadania działki powoda. To ostatnie uzasadnia nakazanie pozwanej zaniechania naruszeń posiadania nieruchomości powoda w przyszłości.

Zachowanie pozwanej było nierozważne jako że istniały możliwości uniknięcia samowolnego naruszenia posiadania na etapie gdy powód sygnalizował iż pozwana nie zważa na stabilizowane wcześniej znaki graniczne. Wznovienie tychże znaków (k 26) dokonało się bez zastrzeżeń stron i teoretycznie stanowiły one twarde punkty odniesienia przy wznoszeniu nowego ogrodzenia. Zeznania świadków P. N. (bezpośrednio zaangażowanego do tych prac) i E. N. dowodzą iż nie dokonało się geodezyjne osadzenie nowego płotu co prowadzi do wniosku iż stabilizowano je „ na oko” i nic nie robiono z uwagami, które zgłaszał powód. W oparciu o te zeznania nie sposób przyjąć jednoznacznie i jakoby powód miał się wsunąć w działkę pozwanej. Pozostaje to w sprzeczności z przyznaniem pozwanej na pierwszej rozprawie że po wybudowaniu ogrodzenia jej stan posiadania powiększył się około 30 cm w stosunku do posiadania do linii starego płotu (k 36). Twierdzenia pozwanej o wyrwaniu znaków przez M. (k 36) nie są poparte dowodami bo nie wiadomo dokładnie o jakie słupki chodzi. Przyznała wszak że znak graniczny od ulicy jest na czubku słupka ogrodzeniowego (tego który sama postawiła). Wyjaśnienia pozwanej (k 85) wskazują iż aktualnie usytuowanie tego słupka „ budzi jej wątpliwość” bo jest przekopane co „ widać gołym okiem” . Taka postawa budzi uzasadnione wątpliwość powoda co do możliwych w przyszłości naruszeń posiadania skoro grodząc się pozwana orientuje się z punktu C (k 60) na punkt, którego nie ma na gruncie ale powinien być w miejscu wedle jej subiektywnych wyobrażeń a obecnie podważa także geodezyjne usytuowanie punktu C. Zarzuca przy tym bez dowodów że powód usuwa znaki graniczne. Wszak chodzi

o czyn stanowiący wykroczenie, który podlega ściganiu. W tych warunkach istnieją uzasadnione podstawy by sądzić że pozwana może ponowić samowolne naruszenia posiadania.

Sąd pominął wniosek o przesłuchanie świadka B. Ł. z uwagi na prekluzję dowodową oraz przez wzgląd iż wynik wznowienia gruntów znajduje wyraz w dokumentach, nie był kwestionowany przez strony, został też zweryfikowany w opinii biegłego geodety do której w terminie określonym strony nie wniosły żadnych zastrzeżeń. Opinia biegłego S. W. stanowi dowód opracowany profesjonalnie.

Naruszeniem posiadania jest takie zachowanie określonej osoby, którego skutkiem jest wkroczenie w sferę władztwa posiadacza. Podkreśla się, że o naruszeniu posiadania można mówić jedynie wtedy, gdy jest ono wyrazem działań człowieka i obejmuje takie akty, które już nastąpiły. Natomiast nie można uznać za takie naruszenie jednorazowego wkroczenia w sferę cudzego posiadania, jeżeli z okoliczności wynika, że już się to nie powtórzy. Sądowa ochrona przysługuje posiadaczowi, gdy naruszenie jego posiadania było samowolne. Przez samowolne naruszenie posiadania rozumie się wkroczenie w sferę cudzego posiadania przez osobę, która nie jest do tego uprawniona, a więc czyni to bezprawnie (. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. II, 1972, s. 788 i n.; E. Gniewek, Komentarz, 2001, s. 806 i n.; S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 549 i n.).

Naruszenie cudzego posiadania może przybrać dwojaką postać: bądź 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 . Bazując na zebranych w sprawie dowodach w sprawie niniejszej nastąpiło naruszenie posiadania. Postanowienie sądu w przedmiocie zabezpieczenia miało na celu wstrzymanie dalszych samowolnych działań sprzecznych z literą prawa (342 kc), samo przez się nie dawało ono powodce prawa do wejścia w posiadanie pasa gruntu.

Zgodnie z art. 344 § 1 kc 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 rozpoznania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, iż stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Powyższy przepis stanowi dopełnienie ochrony posiadania zapewnionej poprzez regulację zawartą w art. 342 kc, z której wynika, że nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze.

Zgodnie z art. 344 § 2 kc roszczenie o przywrócenie naruszonego posiadania wygasa, jeżeli nie będzie dochodzenie w ciągu roku od chwili naruszenia. Roszczenie posesoryjne służy ochronie faktycznego stanu posiadania, a nie ochronie praw podmiotowych i w takiej postaci powinno być szybko realizowane. Z tej przyczyny postanowił ustawodawca, że wskazane roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone „w ciągu roku od chwili naruszenia” Mamy tu do czynienia z rygorystycznym terminem zawitym.

Zgodnie z art. 478 k.p.c. sąd bada w sprawach o naruszenie posiadania jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznaje natomiast prawa do spornej rzeczy ani dobrej wiary pozwanego. Z przepisu wynika więc, że osoba pozwana nie może podnieść zarzutu, że to ona, a nie dotychczasowy posiadacz, jest osobą uprawnioną do władania rzeczą (jako właściciel lub uprawniony z innego prawa). Od tej zasady przepis art. 344 § 1 in fine k.c. wprowadza jeden wyjątek. Zezwala on na podniesienie przez pozwanego zarzutu prawa, jeżeli 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 (uchwała SN z dnia 26 lipca 1968 r., III CZP 52/68, OSNCP 1969, nr 3, poz. 48; uchwałę SN z dnia 30 sierpnia 1968 r., III CZP 70/68, OSNCP 1969, nr 5, poz. 92). Jak dotychczas nie zapadło orzeczenie tej treści. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2003 roku IV CK 297/02 żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa lecz

dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza do pozbawienia naruszyciela prawa posiadania rzeczy lecz do odzyskania przez dotychczasowego posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą w związku z samowolą uprawnionego w realizowaniu przysługującego mu prawa do rzeczy (art. 478 k.p.c.).

W świetle powyższego stanu faktycznego należy uznać, iż roszczenie powoda w stosunku do pozwanej o ochronę naruszonego posiadania jest w całej rozciągłości uzasadnione i należy udzielić mu ochrony prawnej .

Na podstawie art. 98 § 1 kpc sąd orzekł o kosztach procesu. W związku zasadą odpowiedzialności za wynik procesu uzasadniona jest refundacja kosztów niezbędnych do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Sędzia.