

Sygn. akt IX Ca 1037/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bożena Charukiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Krystyna Skiepmo SO Mirosław Wieczorkiewicz
Protokolant:	st. sekr. sądowy Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2018 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa K. W.

przeciwko Z. K. i J. K.

o ochronę naruszonego posiadania

na skutek apelacji pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego w Pieszce

z dnia 30 czerwca 2017 r., sygn. akt I C 370/16,

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- w punkcie I oddala powództwo,

- w punkcie III zasądza od powoda na rzecz pozwanych kwotę 337 zł (trzysta trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,

- uchyla punkt IV;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanych kwotę 360 zł (trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Krystyna Skiepmo Bożena Charukiewicz Mirosław Wieczorkiewicz

**Sygn. akt IX Ca 1037/17**

## UZASADNIENIE

K. W. wniósł pozew przeciwko Z. K. i J. K. o ochronę naruszonego posiadania, wnosząc o nakazanie pozwanym, aby przywrócili utracone przez niego samoistne posiadanie pasa gruntu stanowiącego część działki nr (...) o długości około

170 mb, położonej w O. gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...), stanowiącej własność Z. i J. małżonków K..

W uzasadnieniu podał, że stracił samoistne posiadanie pasa gruntu na skutek działań pozwanych, polegających na usunięciu z tego gruntu ogrodzenia z siatki i drutu wraz ze słupkami oraz rosnącymi tam drzewami wierzbowymi, które to ogrodzenie i drzewa wyznaczały granicę samoistnego posiadania gruntu przez powoda i pozwanych. Pozwani zaorali ów pas gruntu w celu zatarcia granicy samoistnego posiadania.

Pozwani Z. K. i J. K. wnieśli o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu podnieśli, że nieprawdziwe są twierdzenia powoda, że on i jego poprzednicy prawni byli samoistnymi posiadaczami przylegającej do działki (...) części działki nr (...) o powierzchni 0,10 ha. Na granicy poza sporną częścią i resztą działki (...) rosły wierzby oraz stało ogrodzenie ze słupków, siatki i drutu. Kiedy pozwani w 1991 roku otrzymali swoje gospodarstwo rolne wówczas okazano im granice nieruchomości z zakopanymi kamieniami granicznymi, które oznaczały granice w/w działek. W 2006 roku postawili na swojej działce (...), cztery metry od granicy z działką (...) ogrodzenie dla zwierząt gospodarskich wbijając kołki wierzbowe, z których z czasem wyrosły wierzby. Do owych kołków przyczepili drut kolczasty, by zwierzęta nie przechodziły na grunt powoda. Drzewa te wycięli w 2015 roku i wtedy ich wiek nie przekraczał 10 lat. Powodowie podnieśli, że za ich zgodą, około 2001 roku powód postawił drewniany budynek gospodarczy, który częściowo stoi na ich działce nr (...). W 2013 roku, już bez zgody małżonków K. i pozwolenia na budowę K. W. postawił w jego środkowej części murowany budynek gospodarczy. Dodali, że cały czas płacą oni podatek za całą działkę nr (...).

Wyrokiem z dnia 30 czerwca 2017 r. Sąd Rejonowy w Piszku zakazał pozwany Z. K. i J. K. utrudniania powodowi K. W. prowadzenia działalności na części działki numer (...) położonej w O., gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą numer (...), oznaczonej na kopii mapy zasadniczej sporządzonej przez biegłego sądowego D. Ż. z k. 191akt, stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia, jako obszar biegnący od punktu A-B-G-E-D do końca trwałego ogrodzenia mającego swój początek od punktu A. Oddalił powództwo w pozostałej części. Zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 1 137 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Nakazał pobrać solidarnie od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Piszku kwotę 1.696,82 zł tytułem nieuiszczonych wydatków.

Sąd Rejonowy ustalił, że powód jest właścicielem działki o numerze (...) położonej w O., gmina B., dla której Sąd Rejonowy w Piszku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Działka o numerze (...) graniczy z działką o numerze (...), stanowiącą własność Z. i J. małżonków K. w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej. Dla działki numer (...) Sąd Rejonowy w Piszku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Powód co najmniej od 2001 roku ma w samoistnym posiadaniu część działki o numerze (...), albowiem za zgodą pozwanych postawił częściowo na ich działce, drewniany budynek garażowy. Poza tym, składał on na części działki numer (...) stanowiącego jego własność maszyny, bele zawinięte w folię czy drzewo.

Działkę (...) od strony drogi gminnej rozdziela siatka przymocowana do betonowych słupków. To trwałe ogrodzenie kończy się przed garażem postawionym przez powoda.

W 2006 roku pozwany postawił na działce (...) zagrodę dla zwierząt składającą się z sześciu boków, przy czym część tego ogrodzenia, przebiegała od strony działki (...). Przedmiotowe ogrodzenie składało się z kołków wierzbowych, wokół których został przymocowany drut kolczasty tzw. pastuch. Z czasem z kołków wierzbowych tego ogrodzenia wyrosły wierzby. Ta część ogrodzenia, która przebiegała od strony działki numer (...), rozdzielała działkę (...), w ten sposób, że część owej działki, od strony działki (...) pozostawała poza w/w ogrodzeniem i była w samoistnym posiadaniu powoda.

W 2013 roku K. W. na miejscu wcześniej postawionego drewnianego garażu postawił bez zgody małżonków K., a także bez pozwolenia na budowę, murowany budynek gospodarczy.

Na początku maja 2015 roku pozwany usunął 2 drzewa wierzbowe wchodzące w skład prowizorycznego ogrodzenia postawionego przez pozwanego w ramach zagrody dla zwierząt oraz pozbawił gałęzi 6 pozostałych drzew tworzących ogrodzenie. Wszystkie drzewa stały w ramach ogrodzenia biegnącego na działce (...) od strony działki powoda o numerze (...)

7 lipca 2015 roku sporządzony został protokół graniczny przez geodetę W. K., którego przedmiotem było ustalenie granicy pomiędzy działką nr (...). Biegły ustalił w formie szkicu poglądowego granicę geodezyjną i granicę użytkowania między obiema działkami. W ramach postępowania granicznego nie doszło do zgodnego ustalenia granicy pomiędzy działkami, albowiem powód nie zgadzał się z ustaloną przez biegłego granicą geodezyjną, a pozwani z wyznaczoną przez geodetę granicą użytkowania.

W maju 2016 roku pozwany wraz z synem A. K. całkowicie wyrwał wraz z korzeniami słupki ogrodzeniowe stojące na działce (...), a będące częścią ogrodzenia zagrodowego, usunął siatkę ze słupków, zaorał swój grunt, w tym obszar na którym stało w/w ogrodzenie oraz posiał tam trawę. Z. K. postawił także na zaoranym pasie, na którym dotychczas stało usunięte ogrodzenie maszyny w postaci agregatu i wału. O fakcie usunięcia ogrodzenia powód powiadomił Komisariat Policji w B..

Pozwany usunął potem maszyny, które postawił na zaoranej części działki numer (...), a nadto, pod koniec maja 2016 roku postawił nowe ogrodzenie w miejsce rozebranego, które zostało na części odcinka zostało przesunięte w stosunku do poprzedniego, głębiej w działkę pozwanego.

Obszar samoistnego posiadania przez powoda części działki gruntu numer (...) wynosi 296 m<sup>2</sup>.

W ocenie Sądu Rejonowego wprawdzie doszło do naruszenia posiadania przez pozwanych części działki numer (...) oraz okoliczność, iż już w trakcie niniejszego postępowania ponownie przywrócili stan poprzedni stawiając w miejsce wcześniej rozebranego ogrodzenia nowe, na podstawie art. 344 § 1 k.c., Sąd zakazał pozwany utrudniania powodowi prowadzenia działalności na części działki numer (...) określonej na kopii mapy zasadniczej z k. 191. Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie, tj. co do żądania usunięcia pozwanych wraz z ich rzeczami z części działki będącej w posiadaniu powoda, oddanie mu tej części działki (...) i odbudowanie zniszczonego ogrodzenia oraz posadzenie drzew wierzbowych. Powód odzyskał bowiem posiadanie pasa gruntu na działce (...), brak było jakichkolwiek rzeczy należących do pozwanych, które obecnie znajdowałyby się na tym pasie, nakazanie zaś pozwany odbudowywania ogrodzenia i sadzenia drzew wierzbowych jest zbędne, skoro pozwani z własnej inicjatywy postawili już nowe ogrodzenie. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Powyższy wyrok w całości zaskarżyli apelacją pozwani, zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego - art. 344 § 1 k.c. poprzez jego zastosowanie, w sytuacji gdy pozwani nigdy nie naruszyli posiadania powoda;

2. naruszenie przepisów postępowania, mające wpływ na wynik sprawy:

- art. 233 k.p.c. poprzez błędną ocenę materiału dowodowego akt sprawy poprzez zarzucenie pozwany, że utrudniają powodowi prowadzenie działalności na części działki numer (...), gdy pozwani tego nie czynili, zresztą Sąd Rejonowy nie wskazał na czym to utrudnienie miało polegać,

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na przyjęciu, że przesłuchany w charakterze strony pozwany Z. K. sam potwierdził, że podczas likwidacji ogrodzenia zaorał część działki (...) będącej we władaniu powoda i zasiał tam trawę, w sytuacji gdy pozwany zeznał zupełnie inaczej.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwani wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda solidarnie na rzecz pozwanych kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych,

ewentualnie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

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

Apelacja jest zasadna.

Na wstępie należy wskazać, iż związanie Sądu odwoławczego ustaloną przez Sąd I instancji podstawą faktyczną rozstrzygnięcia nie oznacza, że Sąd II instancji jako Sąd merytoryczny nie może przyjąć własnej, odmiennej od ustalonej przez Sąd I instancji podstawy faktycznej. Dzieje się tak dlatego, że na Sądzie II instancji ciąży obowiązek dokonania ustaleń faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia sądu odwoławczego, który istnieje niezależnie od tego, czy wnoszący apelację podniósł zarzut dokonania wadliwych ustaleń faktycznych czy nie (uchwała Sądu Najwyższego z 23 marca 1999 r., III CZP 59/98). W konsekwencji możliwość dokonania przez Sąd II instancji własnych ustaleń faktycznych, które będą odmienne od ustaleń Sądu I instancji, umożliwia temu sądowi ustalenie nowej podstawy prawnej wyroku, a w konsekwencji orzeczenie o zasadności roszczenia zgłoszonego w pozwie.

Roszczenie powoda oparte zostało na podstawie art. 344 § 1 k.c. Przepis ten stanowi, że 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.

Powstanie roszczenia posesoryjnego jest zatem uwarunkowane zaistnieniem trzech zasadniczych przesłanek pozytywnych i brakiem przesłanek o charakterze negatywnym. Po pierwsze, zachowanie podmiotu, który ma być adresatem roszczenia posesoryjnego, powinno odnosić się do władztwa faktycznego nad rzeczą stanowiącego posiadanie. Drugą przesłanką jest możliwość zakwalifikowania zachowania określonego podmiotu jako naruszenia posiadania. Ostatnią przesłanką powstania roszczenia posesoryjnego jest samowolność naruszenia posiadania.

Dla rozstrzygnięcia zasadności roszczenia zgłoszonego przez powoda w niniejszej sprawie zasadnicze znaczenie miało wyjaśnienie przesłanki naruszenia posiadania. Powstaje ono gdy wtedy, gdy doszło do wkroczenia w sferę faktycznego władztwa nad rzeczą sprawowanego przez posiadacza bezpośrednio lub za pośrednictwem innych osób. Wkroczenie w sferę faktycznego władztwa nad rzeczą może nastąpić zarówno w wyniku uniemożliwienia lub ograniczenia sprawowania fizycznego władztwa nad rzeczą, jak i w wyniku ujawnienia woli sprawowania faktycznego władztwa nad rzeczą we własnym interesie w zakresie niedającym się pogodzić z zakresem faktycznego władztwa nad rzeczą sprawowanego przez posiadacza.

W związku z tym, że zgodnie z powszechnie przyjętą definicją posiadania jest nim także stan faktyczny, w którym określony podmiot ma rzeczywistą możliwość sprawowania faktycznego władztwa nad rzeczą, naruszenie posiadania może polegać na pozbawieniu tej możliwości.

W niniejszej sprawie posiadanie powoda spornej części działki (...) polegało na składowaniu rzeczy będących własnością powoda. Czynności te składają się na treść faktycznego władztwa powoda na nieruchomości. Stanowią sferę posiadania powoda.

Z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika, że powód w dalszym ciągu składa swoje rzeczy na części działki (...). Jego stan posiadania w ogóle nie uległ zmianie. W tej sytuacji rozebranie przez pozwanego ogrodzenia, zaoranie części działki oraz wysianie na niej trawy w żaden sposób nie wkraczało w sferę posiadania powoda. Czynności wykonywane przez powoda na spornej części działki nie zostały przez pozwanych w żaden sposób przerwane lub zmienione. W tej sytuacji brak jest podstaw do stwierdzenia, że posiadanie powoda zostało naruszone a tym samym, nie można stwierdzić zaistnienia wszystkim przesłanek określonych w art. 344 § 1 k.c., które warunkują zasadność roszczenia posesoryjnego.

Dodać należy, iż w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego (art. 478 k.p.c.). W konsekwencji Sąd nie był uprawniony do badania w niniejszej sprawie motywacji działań pozwanych.

W tej sytuacji powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. W związku z tym Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok oddalając powództwo.

Konsekwencją zmiany rozstrzygnięcia, co do roszczenia głównego była zmiana postanowienia o kosztach procesu. Sąd obciążył nimi powoda, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c. Na koszty te składał się koszt wynagrodzenia pełnomocnika reprezentującego pozwanych oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa.

Z powyższych względów orzeczono jak w sentencji wyroku na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą orzeczono na podstawie art. 98 § 1 w zw. z art. 99 i art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z § 5 pkt 4 i § 10 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804 ze zm.). Powód jest stroną przegrywającą sprawę w postępowaniu apelacyjnym i dlatego powinien ponieść koszty procesu, które stanowiła opłata od apelacji (200 zł) i wynagrodzenie radcy prawnego przed Sądem II instancji (120 zł).

Krystyna Skiepmo Bożena Charukiewicz Mirosław Wieczorkiewicz