

Sygn. akt IX Ca 1087/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Żegarska (spr.)
Sędziowie:	SSO Jacek Barczewski SSO Mirosław Wieczorkiewicz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Marta Borowska

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2018 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa A. B. (1)

przeciwko D. K., T. T. (1), Gminie O., E. B. i E. T.

o przywrócenie naruszonego posiadania

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 20 czerwca 2017 r., sygn. akt I C 347/16,

I. zmienia zaskarżony wyrok w całości i nadaje mu następujące brzmienie:

„I. nakazuje pozwanym przywrócenie powodowi utraconego przez niego posiadania działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) poprzez nakazanie pozwanym rozebranie ogrodzenia przy granicy z działką nr (...) i zakazuje pozwanym dokonywania dalszych naruszeń posiadania powoda,

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie,

III. nie obciąża pozwanych kosztami procesu na rzecz powoda,

IV. nie obciąża pozwanych kosztami sądowymi na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Olsztynie”,

II. oddala apelację w pozostałym zakresie,

III. nie obciąża pozwanych kosztami procesu na rzecz powoda za

instancję odwoławczą.

Jacek Barczewski Agnieszka Żegarska Mirosław Wieczorkiewicz

Sygn. akt IX Ca 1087/17

UZASADNIENIE

Powód A. B. (1) domagał się przywrócenia utraconego posiadania służebności drogi koniecznej przez działkę nr (...) (Kw. nr (...)), poprzez nakazanie pozwanym przywrócenia stanu poprzedniego - w szczególności przez rozebranie ogrodzenia na granicy z działką nr (...) oraz zaniechania naruszeń. Powód domagał się również zasądzenia od pozwanych kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazał, że wraz z żoną jest właścicielem garażu murowanego oraz działki gruntu znajdującej się bezpośrednio pod nim o nr ewidencyjnym (...). Ponadto wraz z żoną jest użytkownikiem wieczystym w 1/6 udziału działki gruntu o nr ewidencyjnym (...) stanowiącej własność Gminy O.. Pozwani są właścicielami gruntu o nr ewidencyjnym (...), okalającego nieruchomość zabudowaną przy ul. (...) w O.. Granica działki przebiega w odległości 4 m od drzwi wjazdowych do garażu powoda. W dniu 28 września 2015 r. pozwani wzniesli ogrodzenie okalające granice działki nr (...), powodując utrudniony dojazd i dostęp do garażu powoda, który od 1975 r. wjeżdżał do swojego garażu przejeżdżając przez grunt pozwanych.

Pozwany D. K. wniósł o oddalenie powództwa wskazując, że odległość pozostała pomiędzy drzwiami garażowymi powoda a wzniesionym ogrodzeniem (5,70 m), umożliwia normalny dostęp do garażu i manewru pozwalającego na zaparkowanie w nim pojazdu.

Pozwana E. B. nie kwestionując faktu przysługiwania jej udziału w prawie własności ogrodzonej sąsiedniej działki (nr (...)) wniosła o oddalenie powództwa w stosunku do jej osoby i nieobciążania jej kosztami procesu z uwagi na fakt, że nie brała ona udziału we wzniesieniu ogrodzenia i nie przyczyniła się do powstania sporu.

Pozwana Gmina O. wnosząc o oddalenie powództwa przyłączyła się do stanowiska i argumentacji wskazanej przez pozwanego D. K..

Pozwani T. i E. T. nie stawili się na rozprawie i nie zajęli stanowiska w sprawie.

Wyrokiem z dnia 20 czerwca 2017 r., Sąd Rejonowy w Olsztynie oddalił powództwo (pkt. I), zasądził od powoda na rzecz pozwanej Gminy O. kwotę 320 zł i pozwanego D. K. kwotę 437 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt. II), nakazał ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1.295,78 zł tytułem wydatków związanych z opinią biegłego (pkt. III).

Sąd Rejonowy ustalił, że powód wraz z żoną A. B. (2) jest właścicielem garażu murowanego oraz działki gruntu o nr ew. (...) znajdującej się bezpośrednio pod nim, na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej. Powód wraz z żoną posiadają prawo użytkowania wieczystego w udziale 1/6 działki gruntu o nr ewidencyjnym (...) stanowiącej własność Gminy O.. Pozwani są właścicielami nieruchomości gruntowej o nr ewidencyjnym (...) okalającej nieruchomość zabudowaną przy ul. (...) w O. (Kw. nr (...)). W dniu 28 września 2015 r. pozwani wzniesli ogrodzenia okalające granice działki nr (...). Wskutek powyższego dokonali faktycznego rozgraniczenia nieruchomości stanowiących działki gruntu nr (...). Zanim wzniesiono ogrodzenie powód wjeżdżał do swojego garażu przejeżdżając częściowo przez działkę gruntu nr (...). Na skutek działań pozwanych musi wykonać manewr parkowania w garażu jedynie na działce nr (...) wykorzystując do tego obszar przed garażem, na którym od drzwi garażowych do wzniesionego przez pozwanych ogrodzenia pozostaje odległość 5,70 m. Szerokość otworu drzwiowego do garażu powoda wynosi 2,26 m. Nie sprawia ona jednak powodowi problemu, ponieważ ten od wielu lat parkuje w nim swój samochód - M.. Od chwili zniesienia ogrodzenia na działce gruntu nr (...) powód ma ograniczony wjazd do garażu przodem. Może jednak bez problemu wjechać do garażu tyłem „na raz”. W toku oględzin przeprowadzonych z udziałem Przewodniczącego w dniu 14 kwietnia 2016 r. powód samodzielnie wjechał do garażu.

Sąd Rejonowy wskazał, że pozwani nie naruszyli posiadania powoda, który powoływał się na posiadanie służebności drogi koniecznej. Sąd I instancji zauważył jednak, że droga konieczna wymagana jest dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej lub do należących do nieruchomości posiadacza budynków gospodarskich. Tymczasem w sytuacji powoda, nie istniała konieczność ustanowienia takiej drogi, gdyż jego garaż ma zapewniony dostęp do drogi publicznej. Ponadto

powód nie dostarczył żadnych dowodów wskazujących na to, w jaki sposób posiadał nieruchomości stanowiącą działkę gruntu o nr (...) Sąd Rejonowy wyjaśnił również, że pozwani wnosząc ogrodzenie nie naruszyli obowiązujących norm przewidzianych dla odpowiedniego zapewnienia dojazdu do garażu powoda. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., a o nieuiszczonych kosztach sądowych na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, zaskarżając rozstrzygnięcie Sądu I instancji w całości.

Powód zarzucił zaskarżonemu orzeczeniu:

1. sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z treścią materiału dowodowego zebranego w toku postępowania poprzez przyjęcie, że:

a) od chwili wzniesienia ogrodzenia na działce nr (...) powód może bez problemu wjechać do garażu tyłem „na raz” podczas gdy zarówno w czasie oględzin z udziałem Sądu oraz oględzin z udziałem biegłego, powód przy wjeździe do garażu korzystał z pomocy osób trzecich,

b) dojazd do garażu powoda jest odpowiedni i zabezpiecza minimalne potrzeby korzystania z garażu podczas gdy dojazd ten wskutek wzniesienia ogrodzenia na działce nr (...) jest znacznie utrudniony, bowiem wjazd do tego garażu może odbywać się wyłącznie w asyście osób trzecich, a nadto w trudnych warunkach atmosferycznych (gołoledź) jest nawet niemożliwy, co wynika z ustnej opinii biegłego,

2. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. i 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, jednostronnej, nacechowanej brakiem obiektywizmu, a przez to błędnej oceny materiału dowodowego oraz braku jego wszechstronnego rozważenia, polegające w szczególności na uznaniu, że wzniesienie ogrodzenia na działce nr (...) nie spowodowało ograniczenia możliwości korzystania przez powoda z garażu posadowionego na działce nr (...), bowiem powód nie ma problemu z wjechaniem do garażu tyłem „na raz” podczas gdy prawidłowa ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego winna prowadzić do konkluzji, iż aktualny dojazd do garażu powoda jest znacznie utrudniony,

3. naruszenie art. 145 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że wjazd do garażu powoda jest odpowiedni podczas gdy wjazd do garażu wymagający konieczności pomocy osoby trzeciej, a nadto niemożliwy w trudnych warunkach atmosferycznych jest dostępem nieodpowiednim.

Mając na uwadze przedstawione zarzuty, powód domagał się:

1. zmiany zaskarżonego wyroku i uwzględnienia powództwa w całości,

2. zasądzenia od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych.

W odpowiedzi D. K. i Gmina O. wnieśli o oddalenie apelacji powoda oraz zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu za instancję odwoławczą według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na częściowe uwzględnienie.

Osią sporu pomiędzy stronami w rozpoznawanej sprawie było to, czy doszło do naruszenia przez pozwanych posiadania powoda działki o nr (...) (Kw nr (...)) w zakresie przejazdu do jego garażu położonego na terenie działki o nr ew. (...)

W tym zakresie udzielić należy pozytywnej odpowiedzi, co oznacza, że Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska zajętego przez Sąd I instancji.

Kontrola instancyjna zaskarżonego orzeczenia doprowadziła bowiem do wniosku, że Sąd Rejonowy niewłaściwie zinterpretował przepis art. 344 § 1 k.c., który normuje instytucję ochrony naruszonego posiadania.

Zgodnie z przytoczoną regulacją, roszczenie posesoryjne nie jest zależne od dobrej czy złej 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, iż stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem.

Powyższe w doniosły sposób przekłada się na ramy postępowania sądowego w przedmiocie naruszenia i ochrony posiadania, ponieważ ochrona posesoryjna obejmuje jedynie stan faktycznego władztwa, nie służy zaś do restytucji stanu zgodnego z prawem i nie wymaga badania, czy stan faktycznego posiadania jest zgodny ze stanem prawnym.

Tym samym kognicja sądu w sprawach o naruszenie posiadania (art. 478 k.p.c.) ograniczona została do badania ostatecznego stanu posiadania i faktu jego naruszenia - sąd nie rozpoznaje natomiast już prawa do spornej rzeczy.

Analiza przepisu art. 344 § 1 i 2 k.c. oraz przepisu 478 k.p.c. wskazuje, że do przesłanek sądowej ochrony posiadania należą: posiadanie rzeczy, samowolne naruszenie posiadania i dochodzenie roszczenia w ciągu roku od chwili naruszenia.

Wyjaśnić przy tym należy, że do wystąpienia z roszczeniem posesoryjnym legitymowany jest każdorazowy posiadacz, niezależnie od tego, jaki charakter ma jego posiadanie. Na ten temat wyraźnie wypowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 sierpnia 1978 r. (III CRN 136/78, Legalis numer 21022) stwierdzając, że ochrona posesoryjna przewidziana w art. 344 § 1 k.c. odnosi się zarówno do posiadacza samoistnego jak i posiadacza zależnego.

Z kolei biernie legitymowanym w procesie posesoryjnym jest ten, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również ten, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło.

Samowolne naruszenie posiadania polega z kolei na bezprawnym wkroczeniu w sferę władztwa faktycznego posiadacza. Kwalifikacja naruszenia jako samowolnego wymaga więc ustalenia, że osoba dokonująca naruszenia nie była do tego upoważniona, tzn. że było ono obiektywnie bezprawne, przy czym zła lub dobra wiara nie ma żadnego znaczenia. Naruszenie posiadania tylko wtedy nie będzie samowolne, gdy istnieje podstawa prawna usprawiedliwiająca wykroczenie w zakres cudzego posiadania. Podstawą taką może być wyraźny przepis prawa, orzeczenie sądowe, decyzja administracyjna, a także zgoda samego posiadacza (J. Gudowski (red.), J. Rudnicka, G. Rudnicki, S. Rudnicki, Komentarz do art. 344 Kodeksu cywilnego, opublikowany w Lex).

Przekładając powyższe rozważania na realia przedmiotowej sprawy należy stwierdzić, że postępowanie dowodowe przeprowadzone przez Sąd I instancji było zupełnie zbędne dla stwierdzenia, czy posiadanie powoda zostało naruszone.

Istotą sprawy nie było bowiem to, czy powód po wybudowaniu ogrodzenia przez pozwanych mógł wjechać autem do swojego garażu, lecz to, czy został pozbawiony posiadania działki o nr (...) w zakresie przejazdu do swojego garażu położonego na terenie działki o nr ew. (...)

W tym też zakresie należy udzielić pozytywnej odpowiedzi, gdyż wskazana okoliczność nie została zakwestionowana przez współwłaściciela, który dokonał ogrodzenia działki nr (...)- D. K..

Pozwany w odpowiedzi na pozew wyraźnie wskazał, że powód przed zaparkowaniem auta w swoim garażu, wjeżdżał całą długością swojego samochodu na działkę pozwanych (k. 36).

Z powyższego wynika, że pozwani nie kwestionowali faktu posiadania przez powoda działki nr (...) w zakresie przejazdu do swojego garażu, a także samego faktu wybudowania ogrodzenia uniemożliwiającego A. B. (1) parkowania swojego auta w dotychczasowy sposób.

Wobec powyższego, dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego A. O. było zbędne dla rozstrzygnięcia sprawy .

W tych okolicznościach, Sąd Okręgowy nakazał pozwanym przywrócić powodowi utraconego przez niego posiadania działki nr (...) (Kw nr (...)) poprzez nakazanie pozwanym rozebranie ogrodzenia przy granicy z działką nr (...) i zakazał pozwanym dokonywania dalszych naruszeń posiadania powoda.

Na marginesie zaznaczyć należy, że powód - wbrew twierdzeniom pozwu - nie posiadał działki pozwanych w zakresie służebności drogi koniecznej, gdyż niewątpliwie jego garaż posiada dostęp do takiej drogi.

Powództwo zostało uwzględnione wobec wszystkich pozwanych, pomimo iż faktycznie wykonawcą spornego ogrodzenia był jedynie D. K.. Sąd II instancji uznał bowiem, że wybudowanie ogrodzenia stanowi czynność zachowawczą, do której podjęcia uprawniony jest każdy z współwłaścicieli (art. 209 k.c.). Ponadto do korzystania z działki o nr (...) uprawniony jest każdy z współwłaścicieli (art. 206 k.c.), a tym samym bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy jest to, kto z pozwanych wybudował ogrodzenie.

Apelacja doprowadziła do zmiany zaskarżonego orzeczenia także w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego.

Sąd Okręgowy odstąpił od ogólnych reguł obciążania stron kosztami procesu ustanowionych w art. 98 § 1 k.p.c. oraz art. 100 k.p.c. i orzekł na podstawie przepisu art. 102 k.p.c.

Zgodnie z wskazaną regulacją, w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegranej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

Przepis art. 102 k.p.c. nie konkretyzuje pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawia ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi (postanowienie SN z dnia 4 lutego 2010 r., IV CZ 2/10, Lex nr 1353272).

Z akt sprawy wynika, że powód korzysta z nieruchomości pozwanych wyłącznie dla swojej wygody i może zaparkować swoje auto używając przestrzeni istniejącej pomiędzy garażem a wybudowanym ogrodzeniem. W tych okolicznościach Sąd II instancji nie znalazł powodu, dla którego pozwani mieliby ponosić koszty procesu oraz koszty sądowe wywołane wszczęciem niniejszego postępowania.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. z względów podanych wyżej.

Jacek Barczewski Agnieszka Żegarska Mirosław Wieczorkiewicz