

Sygn. akt I C 307/23

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lutego 2024 r.

Sąd Rejonowy w Piszczu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: sędzia Anna Lisowska

Protokolant: st. sekr. sąd. Judyta Masłowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 1 lutego 2024 roku

sprawy z powództwa S. R.

przeciwko B. W.

o przywrócenie naruszonego posiadania

o r z e k a:

I. Powództwo oddala.

II. Zasądza od powoda S. R. na rzecz pozwanego B. W. kwotę 337 zł (trzysta trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za czas od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Sygn. akt I C 307/23

## UZASADNIENIE

W dniu 26 lipca 2023 roku S. R. wytoczył powództwo przeciwko B. W. o:

- przywrócenie naruszonego posiadania działki gruntu o nr geod. (...), położonej w miejscowości K. w gminie B., poprzez nakazanie pozwanemu usunięcia posadowionego na tej działce ogrodzenia, a następnie zaniechania dalszych naruszeń w tym budowy płotu na ww. działce gruntu,
- przywrócenie naruszonego posiadania działki gruntu o nr geod. (...), położonej w miejscowości K. w gminie B., poprzez nakazanie pozwanemu zaniechania użytkowania pasa tej działki biegnącego wzdłuż granicy z działką nr (...), w tym orania i uprawiania.

Nadto powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że jest właścicielem ww. działek gruntu o nr geod. (...) i (...), położonych w miejscowości K. w gminie B., dla których w Sądzie Rejonowym w Piszczu prowadzona jest księga wieczysta (...). Wskazał, że działka (...) graniczy ze stanowiącą własność pozwanego działką o nr (...). Pozwany, wykorzystując nieobecność powoda, który przebywał za granicą, pod koniec sierpnia 2022 roku rozebrał stojący na granicy działek – od strony podwórka – stary płot z siatki i wybudował nowy, na betonowym cokole i z drewnianych sztachet, przy czym przekroczył granicę i nowy płot postawił na gruncie powoda, tj. na działce (...). Pozwany naruszył również posiadanie przez powoda działki (...), poprzez zaoranie jej pasa biegnącego wzdłuż granicy z działką (...) stanowiącą własność pozwanego.

Powód podniósł, że kilkakrotnie próbował rozmawiać z pozwanym, wynajął także geodetę w celu wytyczenia granicy pomiędzy ww. działkami, jednak pozwany nie chciał podjąć próby pozasądowego rozwiązania sporu. W związku z powyższym, pismem z dnia 14 lipca 2023 roku, doręczonym pozwanemu w dniu 19 lipca 2023 roku, powód wezwał pozwanego do przywrócenia stanu poprzedniego i do zaniechania naruszeń. Wezwanie pozostało bezskuteczne.

Pozwany B. W. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie na jego rzecz od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniósł, że strony zamieszkują w K. i są sąsiadami. Stosunki między stronami na przestrzeni lat układały się różnie.

Odnosnie działki (...) pozwany podniósł, że przed 2017 rokiem, za zgodą powoda, działka (...) była użytkowana przez pozwanego. Na działce tej oraz na sąsiadującej z nią działce (...) stanowiącej własność pozwanego, pozwany siał tą samą uprawę, np. zboże, ziemniaki. Jesienią 2017 roku powód przekazał działkę (...) w użytkowanie panu K., który od tego czasu składa na niej ziemię lub/oraz kruszywa na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej. Strony uzgodniły wówczas granicę między działkami (...). Poczynając od 2018 roku pozwany korzystał z działki (...) do granicy, którą wyznaczały usypane przez pana K. hałdy ziemi/kruszywa. Miejsce usypania tych hałd do dnia dzisiejszego nie uległo zmianie, a tym samym zmianie nie uległ również zakres korzystania przez pozwanego z działki (...).

Odnosnie działki (...) pozwany podniósł, że sąsiadujące ze sobą posesje stron były od ponad 30 lat ogrodzone płotami postawionymi z różnych materiałów. Kilkanaście lat temu pozwany, za zgodą powoda, w miejsce starego płotu oddzielającego obie posesje od ulicy oraz na długości kilku metrów od strony podwórka, postawił nowy płot na betonowym cokole i z drewnianych sztachet. Wówczas od strony podwórka pozostała dalsza część starego płotu (siatka metalowa na słupach drewnianych, bez cokołu), która ulegała ciągłemu zużyciu. Wiosną 2021 roku strony uzgodniły, że pozwany wymieni tą starą część ogrodzenia z siatki na nowy płot na cokole ze sztachet. Pod koniec października 2021 roku, pozwany w miejscu starego ogrodzenia wylał betonowy cokół o długości kilku metrów. Po trzech tygodniach pozwany zaczął montować przesła i przybijać sztachety. We wszystkich tych pracach pozwanemu pomagał jego szwagier K. R. (1). W tym czasie, w miejscu budowy nowego ogrodzenia posesje stron nie były ogrodzone, przez co pozwanego atakowały psy powoda, który nic z tym problemem nie robił. Dlatego w dniu 18 listopada 2021 roku pozwany zgłosił interwencję policji. Przybyli na miejsce policjanci stwierdzili, że trzeba dokończyć budowę płoty, wtedy problem psów zniknie. Na czas zimy pozwany przerwał prace przy budowie płotu. Chciał je kontynuować latem 2022 roku, ale okazało się (dopiero wtedy), że powód ma zastrzeżenia co do zgodności miejsca postawienia płotów z przebiegiem granic geodezyjnych. Na początku sierpnia 2022 roku pozwany otrzymał pisemne zawiadomienie od uprawnionego geodety R. P., że będzie przeprowadzał na gruncie czynności związane ze wznowieniem znaków granicznych działki powoda o nr (...). Do dnia dzisiejszego pozwany nie otrzymał od geodety żadnych informacji, czy płot stoi na granicy czy też nie.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

S. R. jest właścicielem działek gruntu o nr geod. (...) i (...) położonych w K. w gminie B..

Działka (...) graniczy m.in. z działkami o nr geod. (...) i (...), a działka (...) graniczy m.in. z działką o nr geod. (...). Wymienione działki (...) stanowią własność B. W..

(okoliczności bezsporne, dowód: mapa geodezyjna k. 27; wydruk z księgi wieczystej k. 8-11 i k. 25-26v)

Sąsiadujące ze sobą działki (...) były w przeszłości ogrodzone płotami wykonanymi z różnych materiałów, które zbiegiem lat wymagały wymiany. Kilkanaście lat temu B. W., za zgodą S. R., zdemontował stary płot oddzielający ww. posesje od strony ulicy oraz na długości kilku metrów od strony podwórka i postawił w jego miejsce nowy płot na betonowym cokole i z drewnianych sztachet. Na tamten moment, od strony podwórka pozostała dalsza część starego płotu składającego się z metalowej siatki na słupach drewnianych, bez cokołu.

(okoliczności bezsporne)

W drugiej połowie 2021 roku B. W. zdemontował od strony podwórka dalszą część starego płotu i rozpoczął stawianie nowego płotu na betonowym cokole z drewnianymi sztachetami. Betonowy cokół o długości kilku metrów został wylany pod koniec października 2021 roku. Następnie B. W. zaczął montować przęsła i przybijać sztachety. Nie zdążył skończyć prac przed zimą.

We wszystkich tych pracach B. W. pomagał jego szwagier K. R. (1), który zmarł 28 maja 2022 roku.

W czasie ww. budowy, z racji braku ogrodzenia w miejscu budowy, psy S. R. przebiegały na posesję B. W. i atakowały go utrudniając tym samym prace przy budowie płotu. Z tego powodu w dniu 18 listopada 2021 roku interweniowała policja. Zgłaszającym był B. W..

(dowód: dokumentacja fotograficzna k. 30-31; zeznania świadków J. R. k. 79v, J. P. k. 105v, częściowo zeznania M. S. k. 105-106 i K. R. (2) k. 137v-138; zeznania pozwanego k. 106v-107; protokół z oględzin nieruchomości k. 79)

Latem 2022 roku B. W. chciał dokończyć ww. prace przy budowie ogrodzenia od strony podwórka. S. R. zgłosił wówczas zastrzeżenia co do zgodności miejsca postawienia płotu na betonowym cokole z przebiegiem granic geodezyjnych i w związku z tym zlecił uprawnionemu geodecie R. P. przeprowadzenie na gruncie czynności związanych ze wznowieniem znaków granicznych działki o nr (...).

Przeprowadzone w dniu 17 sierpnia 2022 roku przez geodetę R. P. czynności na gruncie wykazały, że wykonany na betonowym cokole płot od strony podwórka jest przesunięty i biegnie po działce o nr (...) stanowiącej własność S. R..

W związku z powyższymi ustaleniami geodety, B. W. nie dokończył przybijania sztachet.

(dowód: dokumentacja fotograficzna k. 31, 42-46; zawiadomienie o czynnościach geodezyjnych k. 24; zeznania świadka R. P. k. 79; częściowo zeznania świadka M. S. k. 105v-106; częściowo zeznania powoda k. 106-106v; zeznania powoda k. 107-107v)

Za zgodą S. R., działka gruntu o nr (...) była w okresie od 2010 do 2017 roku użytkowana przez B. W., który orał ją i zasiewał tak samo jak sąsiadującą z nią działkę (...) stanowiącą jego własność.

Jesienią 2017 roku S. R. przekazał działkę (...) w użytkowanie innej osobie, która od tego czasu składa na niej ziemię lub/oraz kruszywa na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej.

W związku z powyższym, począwszy od 2018 roku B. W. uprawiał swoją działkę (...) do granicy, którą wyznaczały usypane na działce (...) hałdy ziemi/kruszywa.

W przybliżeniu stan użytkowania działek (...) pokrywa się z granicą ewidencyjną.

(dowód: dokumentacja fotograficzna k. 28, 47; zeznania świadka J. R. k. 79v, R. P. k. 79v, M. S. k. 106; zeznania pozwanego k. 107)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Roszczenie powoda nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z 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.

Roszczenie powyższe wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia (art. 344 § 2 k.c.).

Do przesłanek sądowej ochrony posiadania – jak wynika z powołanego artykułu – należą, zatem:

- 1) samowolne naruszenie posiadania
- 2) dochodzenie roszczenia w ciągu roku od chwili naruszenia.

Mamy tu do czynienia z rygorystycznym terminem zawitym. Z jego upływem roszczenie posesoryjne wygasa, co sąd orzekający uwzględnia z urzędu. Bieg rocznego terminu zawitego rozpoczyna się od chwili dokonanego naruszenia posiadania. Ujemnym skutkiem zastrzeżonego terminu zawitego można zapobiec jedynie poprzez „dochodzenie roszczenia” w ciągu roku od naruszenia posiadania.

Posiadanie przez powoda działek gruntu o nr (...) i (...) pozostawało poza sporem, natomiast fakt naruszenia tego posiadania przez pozwanego potwierdził zebrany w sprawie materiał dowodowy. Jak wynika bowiem z ustaleń faktycznych poczynionych w oparciu o zeznania świadka R. P. – uprawnionego geodety, który w sierpniu 2022 roku przeprowadził czynności na gruncie celem wznowienia znaków granicznych działki o nr (...) – wznowienie granic działki (...) z dokładnością nie mniejszą niż 10 cm nie jest możliwe, natomiast według przybliżonych miejsc punktów granicznych, wybudowany przez pozwanego od strony podwórka płot na betonowym cokole jest posadowiony nie na granicy działek stron lecz na działce powoda. Z kolei fakt użytkowania przez pozwanego pasa działki gruntu nr (...) biegnącego wzdłuż granicy z działką (...), został przyznany przez pozwanego.

Jednakże w ocenie Sądu, z przedmiotowym roszczeniem o ochronę posiadania powód wystąpił po upływie terminu zawitego, o którym mowa w art. 344 § 2 k.c.

Pozwany zeznał, że budowę przedmiotowego płotu rozpoczął w październiku 2021 roku. Zrobił wtedy szalunki i betonową wylewkę (cokół) z metalowymi słupkami, następnie zaczął przybijać poprzeczki i sztachety. Zeznał nadto, że w pracach tych pomagał mu szwagier K. R. (1), który zmarł 28 maja 2022 roku. Analogicznie zeznała świadek J. R. – siostra powoda. Fakt i datę śmierci K. R. (1) potwierdza załączona do akt sprawy kserokopia aktu zgonu.

Również świadek J. P. – funkcjonariusz policji, która przeprowadzała w listopadzie 2021 roku interwencję na posesji stron, zeznała, że przyczyną interwencji były psy przebiegające w czasie stawiania płotu.

W tym miejscu wskazać należy, że powyższe zeznania powoda i wymienionych świadków znajdują potwierdzenie w załączonej do akt sprawy fotografii (k. 30) przedstawiającej fragment przedmiotowego płotu i wyrytą w jego betonowym cokole datę „27 X 2021”, a także częściowo w zeznaniach zawnioskowanych przez stronę powodową świadków: M. S. i K. R. (2), którzy potwierdzili, że przy budowie przedmiotowego płotu pozwanemu pomagał jego nieżyjący już szwagier K. R. (1).

Mając powyższe na uwadze Sąd ustalił, iż do naruszenia przez pozwanego posiadania powoda, w związku z budową na działce o nr geod. (...) od strony podwórka płotu na betonowym cokole, doszło w październiku 2021 roku.

Natomiast do naruszenia przez pozwanego posiadania powoda w związku z zaoraniem i zasiewaniem pasa działki (...), doszło wiosną 2018 roku. Z zeznań pozwanego oraz potwierdzających je zeznań świadka J. R. (k. 79v) i załączonych do akt sprawy fotografii (k. 28 i 47), wynika jednoznacznie, iż przedmiotowy pas działki (...) pozwany użytkuje od 2018 roku. Do jesieni 2017 roku za zgodą powoda użytkował całą działkę (...), natomiast od 2018 roku użytkuje ją do granicy jaką wyznaczają hałdy usypanego na niej przez nowego użytkownika kruszywa/piachu.

Sąd dał wiarę dowodom z dokumentów i fotografii, albowiem ich treść nie była przez strony kwestionowana. Za wiarygodne Sąd uznał również zeznania powoda i zeznania ww. świadków w omówionym powyżej zakresie, albowiem były ze sobą spójne i nawzajem się uzupełniały.

Sąd pominął zeznania świadków D. P., B. P. i M. L., albowiem nic nie wniosły one do sprawy. Wymienieni to funkcjonariusze policji, którzy uczestniczyli w interwencjach mających miejsce na posesjach stron, przy czym pamiętali jedynie tyle, że chodziło o uciekającego z posesji psa, nie pamiętali nic na temat ogrodzenia.

Mając zatem na uwadze treść przepisu art. 344 § 2 k.c. należało stwierdzić, że roszczenie powoda o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń wygasło, albowiem nie było dochodzone w ciągu roku od naruszenia posiadania, tj. w odniesieniu do działki (...) od października 2021 roku, a w odniesieniu do działki (...) od wiosny 2018 roku.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 344 § 2 k.c., Sąd powództwo oddalił.

O kosztach procesu, mając na uwadze jego wynik, Sąd orzekł na podstawie § 5 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.) oraz art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W tym przypadku, na koszt procesu strony pozwanej składają się: kwota 320 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i kwota 17 złotych tytułem zwrotu opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa.