

Sygn. akt I C 2262/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lipca 2018r.

Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca: SSR Joanna Kończyk

Protokolant: protokolant sądowy J. P.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 lipca 2018 r. w S. sprawy

z powództwa **A. K. (K.)**

przeciwko **B. W.**

o ochronę naruszonego posiadania

I. nakazuje pozwanemu B. W. usunięcie siatki oraz słupka zamontowanych na granicy nieruchomości powoda A. K., dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) położonej przy ul. (...)

w R. z nieruchomością, której współwłaścicielem jest pozwany B. W., dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) położoną przy ul. (...) w R.;

II. zasądza od pozwanego B. W. na rzecz powoda A. K. kwotę 537,00 zł (słownie: pięćset trzydzieści siedem złotych i 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt. IC 2262/18

UZASADNIENIE

Powód A. K. wniósł o nakazanie pozwanemu B. W. usunięcie siatki oraz słupka zamontowanego na granicy nieruchomości stanowiącej własność A. K., dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) położonej w R. przy ul. (...) i nieruchomości stanowiącej własność pozwanego B. W., dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) położonej w R. przy ul. (...), a także o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko wskazał, że jest właścicielem nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), która graniczy z nieruchomością, której współwłaścicielem jest B. W.. Układ tych nieruchomości powoduje, że na jego nieruchomość nie mogą wjechać żadne pojazdy mechaniczne bez przejazdu przez nieruchomość będącą własnością B. W.. Przejazd taki był dotychczas możliwy, gdyż przez 30 lat właściciele nieruchomości sąsiedniej umożliwiali przejazd i taka była utrwalona praktyka. B. W. zaczął jednak zgłaszać zastrzeżenia i informował o woli postawienia ogrodzenia. Oświadczył również, że w związku z zaistniałą sytuacją skierował do sądu wnioski o ustanowienie służebności, jednakże sprawa prowadzona pod sygn. akt. IX Ns 540/17 została zawieszona, gdyż jedna ze współwłaścicielek nieruchomości obciążonej zmarła. W związku z powyższym wystąpił z wnioskiem do sądu o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej. A. K. wskazał również, iż po zawieszeniu postępowania o ustanowienie służebności, pozwany B. W. na granicy wyżej wymienionych działek zamontował słupek oraz siatkę. Dojazd do nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) stał się niemożliwy,

co było uciążliwe, gdyż w ogrodzonej części znajdował się parking wykorzystywany przez A. K., prowadzącego w swojej nieruchomości w okresie letnim działalność gastronomiczną i turystyczną. Niemożliwym stało się również przeprowadzenie remontu elewacji przez A. K., albowiem przez ogrodzenie nie mógł wjechać żaden pojazd i nie było możliwości przeniesienia niezbędnych urządzeń i instalacji. Po wystosowaniu do B. W. pisma, usunął on ogrodzenie z nieruchomości powoda A. K. i zlokalizował je na granicy działek. Mimo, iż nie dokonał ingerencji na nieruchomości powoda, to naruszył jego posiadanie, gdyż skutek swoich działań uniemożliwił mu korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, a zatem naruszył jego interes prawny przez nieuprawnione ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew **pozwany B. W.** wniósł o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powoda A. K. na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Argumentował, iż w tutejszym sądzie toczy się sprawa o ustanowienie służebności drogi koniecznej pod sygn. akt. INs 540/17, a zatem wytoczone przez powoda A. K. niniejsze powództwo jest niedopuszczalne, albowiem w tamtej sprawie A. K. może osiągnąć skutek w postaci ochrony swoich interesów prawnych. Nadto wskazał, iż jego zdaniem niniejsza sprawa może się toczyć tylko łącznie przeciwko wszystkim współwłaścicielom nieruchomości – współuczestnictwo konieczne. Oświadczył, iż jako właściciel nieruchomości może z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy, tj. nieruchomości zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa. W tych samym granicach może rozporządzać rzeczą. Mając zatem na względzie fakt, iż jego nieruchomość nie jest obciążona ograniczonym prawem rzeczowym, brak jest podstaw ku temu, by ograniczać go w możliwości korzystania z własnej nieruchomości. Wskazał również na okoliczność, iż słupek oraz siatka zostały ostatecznie posadowione w granicach jego nieruchomości, co sprawia, że ani on, ani pozostali współwłaściciele swoim działaniem nie ingerowali w sposób korzystania z nieruchomości należącej do A. K.. Nadto oświadczył, iż A. K. ma możliwość korzystania ze swojej nieruchomości poprzez bramę wjazdową znajdującą się po jej drugiej stronie. Zaprzeczył również by na nieruchomości A. K. znajdował się parking, bądź jakiegokolwiek wyodrębnione do parkowania miejsce.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód A. K. jest właścicielem nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadził księgę wieczystą Kw nr (...). Pozwany jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadził księgę wieczystą Kw nr (...).

dowód: treść księgi wieczystej KW nr (...) (wydruk) – k. 6-10, treść księgi wieczystej nr (...) (wydruk) – k. 15.

W Sądzie Rejonowym w Słupsku toczy się z udziałem stron procesu sprawa o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłej M. W. – współwłaścicielce nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), a także sprawa o ustanowienie służebności drogi koniecznej, sygn. akt. INs 540/17.

dowód: wniosek o stwierdzenie nabycia spadku – k. 16-17, odpowiedź na wniosek w sprawie INs 540/17 – k. 32-33.

Pozwany B. W. prowadził korespondencję z Urzędem Gminy w U. celem umożliwienia mu postawienia bramy i furtki w celu zamknięcia ulicy dojazdowej do nieruchomości położonych w R. przy ul. (...), oznaczonych numerami 22 i 24 oraz znaku „zakaz wjazdu”.

dowód: pisma do Urzędu Gminy w U. z dnia 29.10.2017 r. i z dnia 19.12.2016 r – k. 34 - 35.

Do nieruchomości powoda A. K. prowadzi brama wjazdowa usytuowana z drugiej strony nieruchomości. Do chwili, kiedy na granicy nieruchomości powoda i pozwanego, pozwany B. W. postawił (...) oraz rozciągnął siatkę, która uniemożliwia powodowi A. K. dojazd do jego nieruchomości, powód A. K. korzystał z kawałka drogi dojazdowej

stanowiącego własność pozwanego B. W.. Korzystanie polegało na parkowaniu samochodu powoda oraz samochodów gości wynajmujących u powoda pokoje w okresie lipca – sierpnia. Powód prowadzi również bar na swojej nieruchomości, z którego korzystają turyści i w okresie letnim też tam parkowali. Ten sposób dojazdu został ustalony jeszcze przez rodziców stron procesu. Słupki i siatka zostały postawione przez pozwanego około maja 2018 r. za zgodą współwłaścicieli nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) i są do chwili obecnej, ponieważ miał on problemy z wyjazdem i wjazdem na swoją posesję. Nie mogły drogą dojazdową przejechać karetka i straż pożarna. Powód obecnie nie może wjeżdżać na swoją nieruchomość, musi również przenosić przez ogrodzenie ciężką butlę z gazem.

dowód: dokumentacja fotograficzna – k. 36 – 41, zeznania powoda w charakterze strony k. 60, 61 (czas nagrania: 00:24:13 – 00:32:34), zeznania pozwanego w charakterze strony – k. 61 (czas nagrania: 00:38:20 – 00:46: 23).

Sąd zważył co następuje:

Powództwo było zasadne.

Bezspornym w przedmiotowej sprawie była kwestia posadowienia przez pozwanego na nieruchomości położonej w miejscowości R. przy ul. (...), stanowiącej jego własność siatki i słupków ogrodzeniowych, które nastąpiło w miesiącu maju 2018 r. Istota sporu w niniejszej sprawie sprowadzała się natomiast do odpowiedzi na pytanie, czy posiadanie powoda polegające na umożliwieniu mu korzystania z nieruchomości położonej w miejscowości R. przy ul. (...), poprzez usunięcie postawionego przez pozwanego na granicy jego nieruchomości płotu, zasługiwało na ochronę.

W ocenie Sądu, mając na względzie zebrany w sprawie materiał dowodowy oraz obowiązujące normy prawa i dorobek orzecznictwa w zakresie ich wykładni, na tak postawione pytanie należało udzielić odpowiedzi pozytywnej.

Przystępując do oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd zważył, iż 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.

W myśl natomiast art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Z powyższego wynika więc, że osoba pozwana nie może podnieść zarzutu, że to ona, a nie dotychczasowy posiadacz, jest osobą uprawnioną do władania rzeczą np. przysługuje jej prawo własności, chyba że 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). Natomiast kognicja Sądu w sprawach o naruszenie posiadania ograniczona została do rozważenia kwestii, czy osoba występująca z żądaniem przywrócenia posiadania była w istocie posiadaczem i czy nastąpiło naruszenie jej władztwa nad rzeczą. A contrario – sąd nie ma uprawnienia do zajmowania się w tym procesie innymi okolicznościami - dotyczy to też dobrej wiary osób dokonujących naruszenia. Z tego też powodu orzeczenie w procesie posesoryjnym ma jedynie charakter „prowizoryczny” i nie zmierza do trwałego uregulowania stosunków między stronami. Jego celem jest jedynie zniwelowanie skutków samowoli strony procesu.

W świetle powyższych rozważań nie miały znaczenia dla ustalenia okoliczności faktycznych w niniejszej sprawie, podnoszone przez pozwanego zastrzeżenia dotyczące niemożności swobodnego przejazdu drogą dojazdową, czy też dojazdu do jego nieruchomości, a także okoliczność iż parkują tam turyści blokujący przejazd, czy też podnoszone przez niego w odpowiedzi na pozew okoliczności dotyczące zanieczyszczenia przez wczasowiczów jego posesji. Sąd nie miał również uprawnienia do badania w niniejszej sprawie faktów świadczących o możliwości korzystania przez powoda z nieruchomości od drugiej strony budynku, przez umieszczoną tam bramę wjazdową.

Nadto, jak wynika z ugruntowanego stanowiska doktryny w tym zakresie, wkroczenie w sferę faktycznego władztwa nad rzeczą może nastąpić zarówno w wyniku uniemożliwienia lub ograniczenia sprawowania fizycznego władztwa nad rzeczą (naruszenie posiadania w sferze corpus), 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 (naruszenie posiadania w sferze animus). 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 (zob. Komentarz do art. 344 k.c., red. Osajda 2018, wyd. 18/B. Lackoroński, Legalis online).

W przypadku natomiast, gdy mamy do czynienia z posiadaniem samoistnym, wydaje się, że co do zasady jakiegokolwiek wkroczenie w sferę faktycznego władztwa nad rzeczą stanowi naruszenie takiego posiadania. W obronie tej tezy w doktrynie i orzecznictwie podnosi się przede wszystkim argumenty związane z faktem, że prawo własności, wyznaczające zakres faktycznego władztwa nad rzeczą sprawowanego przez posiadacza samoistnego, jest prawem podmiotowym o najszerszym zakresie uprawnień, w tym uprawnia do korzystania z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Stąd przyjmuje się, że roszczenie posesoryjne z tytułu naruszenia posiadania samoistnego może powstać nie tylko w wyniku naruszenia posiadania samoistnego poprzez uniemożliwienie lub utrudnienie korzystania z jednego z uprawnień wskazanych w art. 140 k.c., lecz także w wyniku naruszenia sfery właścicielskiego korzystania określonej w art. 143 k.c., które może nastąpić na przykład poprzez otwieranie okien, których skrzydła otwierają się w przestrzeń nad nieruchomością, lub poprzez wykonywanie prac podziemnych (por. orz. SN z 4.7.1952 r., C 1195/52, OSNCK 1953, Nr 3, poz. 79; orz. SN z 26.10.1959 r., 2 CR 483/59 z głosem A. Szpunara, OSPiKA 1961, Nr 5, poz. 124, zob. również: Komentarz do art. 344 k.c., red. Osajda 2018, wyd. 18/B. Lackoroński, Legalis online).

Przechodząc do dalszych rozważań Sąd podzielił pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z dnia 11.08.1978 r. III CRN 136/78, iż przewidziany w art. 342 k.c. zakaz samowolnego naruszania posiadania nie zawiera w swej treści żadnych ograniczeń, odnosi się zarówno do posiadania samoistnego jak i posiadacza zależnego, ochrona zaś posesoryjna, przewidziana w art. 344 k.c. przysługuje posiadaczowi w wypadku naruszenia każdej z tych dwóch postaci posiadania.

Jak wynika z ustaleń Sądu poczynionych na podstawie zebranego w aktach sprawy materiału dowodowego w postaci złożonych przez powoda i pozwanego dokumentów- treści ksiąg wieczystych, dokumentacji zdjęciowej oraz zeznań stron, powodowi A. K. przysługiwało prawo własności nieruchomości położonej w R. przy ul. (...). Nie budził również wątpliwości Sądu fakt, iż pozwany postawił słupki i rozciągnął siatkę na nieruchomości stanowiącej jego własność, na styku granicy z działką powoda, uniemożliwiając powodowi przejście i przejazd do jego budynku posadowionego na nieruchomości stanowiącej jego własność. Uniemożliwił mu w ten sposób swobodne korzystanie z nieruchomości, której jest właścicielem oraz prowadzenie na niej sezonowo działalności gospodarczej w postaci baru, albowiem również wczasowicze wynajmujący u niego pokoje nie mieli możliwości dojazdu do nieruchomości powoda.

W tym miejscu dostrzec wypada, iż sądową ochroną wynikającą z art. 344 § 1 k.c. objęte jest każde posiadanie, jeżeli jego naruszenie nastąpiło w sposób samowolny, jak ma to miejsce w niniejszej sprawie. Nie uchyla samowoli fakt, że naruszenie posiadania zostało dokonane przez osobę, której służy prawo podmiotowe.

Przechodząc zatem do oceny zasadności roszczenia wskazać należy, że faktem bezspornym – przyznanym przez pozwanego – był fakt posadowienia słupków i siatki na jego nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie granicy z nieruchomością powoda. Nadto pozwany zasadniczo nie zaprzeczył twierdzeniom powoda, co do naruszenia jego władztwa poprzez uniemożliwienie mu dojazdu do nieruchomości i wreszcie po trzecie, pozwany nie dysponował prawomocnym orzeczeniem sądu stwierdzającym, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem, albowiem tocząca się w tutejszym sądzie sprawa o ustanowienie służebności drogi koniecznej, pod sygn. akt. I Ns 740/17 nie została jeszcze prawomocnie zakończona.

Reasumując, roszczenie powoda o ochronę naruszonego posiadania zasługiwało na uwzględnienie, o czym Sąd orzekł na podstawie art. 344 k.c. jak w punkcie pierwszym wyroku.

O kosztach Sąd orzekł w punkcie drugim wyroku, na podstawie 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 (Dz. U. z 2017, poz. 459 z późn. zm). Ponieważ w niniejszej sprawie to pozwany jest stroną przegrywającą, dlatego też zasądzono od niego na rzecz powoda kwotę 537,00 zł, w tym 200 zł tytułem opłaty od pozwu, 320 zł tytułem wynagrodzenie pełnomocnika ustanowionego przez powoda na rozprawie w dniu 04.07.2018 r. ustalonego w oparciu § 5 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10. (...) w sprawie opat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015, poz. 1804) i 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.