

*Sygn. akt VI Ca 673/17*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 października 2017r.

Sąd Okręgowy w Częstochowie VI Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSO Halina Garus**

**Sędzia: SSO Leszek Mazur (spr.)**

**Sędzia: SSO Janina Ignasiak**

**Protokolant: Jadwiga Cichoń**

po rozpoznaniu w dniu 10 października 2017r. w Częstochowie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. R.

przeciwko W. T. , E. T.

o naruszenie posiadania

na skutek apelacji powoda M. R.

od wyroku Sądu Rejonowego w Częstochowie z dnia 23 marca 2017r.

sygn. akt XII C 2681/15

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nakazuje pozwanym przywrócić powodowi posiadanie wydzielonej w sposób faktyczny części nieruchomości gruntowej obejmującej działkę nr (...) położoną w K. przy ul. (...), objętą księgą wieczystą nr (...) prowadzoną w Sądzie Rejonowym w C. poprzez nakazanie pozwanym usunięcie płotu wzniesionego przez pozwanych wokół budynku zbudowanego przez powoda na południowo - wschodniej części działki nr (...).**
- 2. zasądza od powoda na rzecz pozwanych 45 zł tytułem kosztów procesu przed Sądem Rejonowym;**
- 3. oddala dalej idącą apelację;**
- 4. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda 180 zł tytułem kosztów procesu apelacyjnego.**

*Sygn. akt VI Ca 673/17*

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 23.03.2017 r. sygn. akt XII C 2681/15 k.164 i k.108-112 Sąd Rejonowy w Częstochowie oddalił powództwo M. R. przeciwko W. T. i E. T. o naruszenie posiadania zasądza od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 173 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd I instancji ustalił następujący stan faktyczny.

Powód M. R. spotykał się z córką pozwanych J. S.. Początkowo w/w zamieszkiwali wspólnie w domu należącym do pozwanych. Po pewnym czasie postanowili wybudować własny dom. Pozwani E. T., W. T., w piśmie z dnia 6.07.2013 r. wyrazili zgodę na to, aby powód wybudował budynek mieszkalny jednorodzinny na należącej do nich działce, oznaczonej nr (...), położonej w K. przy ul. (...). Zgoda dotyczyła tylko budowy domu i obejmowała powierzchnię 200 m<sup>2</sup>. Powód wzniósł budynek na działce należącej do pozwanych, dokonał podłączenia mediów, liczniki zamontowano w domu pozwanych. Następnie powód dokonał ogrodzenia działki powodów o powierzchni około 800 m<sup>2</sup> postawił tam garaże. Niedługo po tym jak powód zamieszkał z córką pozwanych w nowym domu relacje zaczęły się psuć. W lipcu 2015 r. doszło do eskalacji konfliktu, albowiem powód pobił córkę pozwanych. W 2015 r. pozwany, jako współwłaściciel działki, postanowił odgrodzić część posesji od domu powoda przy pomocy ogrodzenia betonowego z płyt. Plot nie utrudnia korzystania z domu, swobodnie można do niego wejść i otworzyć w nim okna, które otwierają się do wewnątrz. Powód na stałe zamieszkuje w C., w K. bywa sporadycznie. Uprzednio zdarzyło się, że pozwany zakręcił zawór główny, przez co uniemożliwił powodowi korzystanie z wody. Miało to miejsce w okresie od 15.07.2015 r. do 22.07.2015 r. Pozwany zaprzestał już praktyk w postaci zakręcania wody powodowi ponad rok temu, obecnie powód posiada dostęp do wody bieżącej. Pozwani zakręcają jedynie wodę w swoim budynku, gdy gdzieś wyjeżdżają. Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie następujących dowodów: oświadczenia k.8-9, wezwania k.10, odpowiedzi na wezwanie do zapłaty k.11, umowy k.12, umowy k.13-14, dokumentacji fotograficznej k.15-21, zlecenia OT k.54, wyroku nakazowego z dnia 27.01.2016 roku k. 55, zeznania świadka T. M. k.74, zeznania, świadka G. M. k.75, zeznania świadka M. K. k.75, zeznania powoda M. R. k.94-95, zeznania pozwanego W. T. k.100-101, zeznań pozwanej E. T. k.101-102).

Apelację k.114-117 od tego wyroku złożył powód zarzucając Sądowi I instancji:

1. naruszenie art. 342 k.p.c. i art. 478 k.p.c. poprzez ich nieprawidłową wykładnię i zastosowanie, polegające na przyjęciu przez Sąd iż prawo własności spornego gruntu przysługujące naruszającemu posiadanie wyłącza ochronę posesoryjną posiadacza;
2. naruszenie zastosowanie art. 336 k.c. oraz normy proceduralnej art. 316 k.p.c., art. 233 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. skutkujące naruszeniem art. 342 k.c. poprzez ich nieprawidłową wykładnię i zastosowanie polegającą na przyjęciu przez Sąd, wbrew ustaleniom faktycznym, iż powód nie jest posiadaczem niezabudowanej części działki nr (...), oraz błędne uznanie ograniczonego zakresu posiadania nieruchomości budynkowej wraz z gruntem, podlegającego ochronie i tym samym odmówienie powodowi ochrony posesoryjnej;
3. naruszenie art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów w postaci wysłuchania strony pozwanej w oderwaniu od części pozostałych dowodów w sprawie.
4. naruszenie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 98 k.p.c. poprzez pominięcie rzeczony regulacji przy orzekaniu o kosztach postępowania przy jednoczesnym uznaniu, iż dochodzone przez powoda żądanie w postaci żądania uruchomienia przyłącza wody bieżącej zostało o częściowo spełnione przez pozwanego w trakcie postępowania, po wytoczeniu pozwu.

Wskazując na powyższe skarżący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w zakresie żądania zaprzestania naruszenia posiadania oraz przywrócenia stanu poprzedniego uruchomienie przyłącza energii elektrycznej oraz usunięcie płotu zgodnie z żądaniem pozwu;
2. zmianę rozstrzygnięcia w zakresie obciążenia kosztami postępowania, poprzez stosunkowe rozdzielanie kosztów wobec spełnienia świadczenia przez pozwanych po wytoczeniu powództwa, w razie gdy Sąd oddali apelację co

do meritum i nie obciąży pozwanych kosztami postępowania, lub obciążenie całością kosztów procesu w razie uwzględnienia apelacji;

3. zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Sąd odwoławczy zważył, co następuje.

Apelacja jest częściowo zasadna.

Sąd odwoławczy nie podziela ustaleń Sądu I instancji oraz ich ocenę dokonanej przez ten Sąd co do braku naruszenia posiadania powoda pełnym zakresie, uznając, że doszło do niego jak chodzi o postawienie ogrodzenia.

I. Trafny jest zarzut apelacji dotyczący posiadania części działki nr (...) przez powoda. Bezsprzecznie powód otrzymał do dyspozycji 200 m<sup>2</sup> w związku z budową domu, co wynika wprost z pisemnego oświadczenia stron z dnia 6.07.2013 r. k.8. W świetle zasad doświadczenia życiowego posiadanie domu zakłada nie tylko dostęp do niego, ale i posiadanie przynależnego do niego otoczenia, dające poczucie, że nie mieszka się w swego rodzaju zamknięciu. Ogrodzenie zbudowane tuż za oknami czy tarasem, ciasno otaczające budynek z niemal każdej strony sprawia wręcz wrażenie zamknięcia go wraz z mieszkańcami w swoistym więzieniu (por. w szczególności zdjęcia k.16, k.17, k.18, k.19 i k.20). Z każdego prawa należy czynić użytek zgodny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. W niniejszym przypadku pozwani stawiając ogrodzenie w opisany powyżej sposób uczynili ze swojej własności użytek sprzeczny ze wskazaną dyrektywą naruszając posiadanie powoda. W konsekwencji Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone orzeczenie orzekając jak w pkt. 1 wyroku z dnia 12.10.2017 r.

II Kwestia naruszenia posiadania powoda przez odcięcie dopływu wody zostało wyjaśnione w toku procesu przed Sądem Rejonowym. Dotyczyło to krótkiego okresu czasu w roku 2015, a konkretnie okresu 15 - 22.07.2015 r. W czasie późniejszym do takich naruszeń nie dochodziło. Takie ustalenia Sądu Rejonowego nie były kwestionowane przez skarżącego (por. uzasadnienie zaskarżonego wyroku k.110 oraz zarzuty i wnioski apelacji, w szczególności pkt. 1 k.115).

III. Jak chodzi o naruszenie posiadania w zakresie instalacji elektrycznej, to stanowisko skarżącego nie było konsekwentne. W pozwie naruszenia posiadania w tym zakresie zostały opisane jako odcięcie dostaw prądu oraz pozbawienie dostępu do skrzynki z instalacją energii elektrycznej znajdującej się na elewacji budynku pozwanych. Odpowiadały temu 2 osobne i konkretne żądania, a mianowicie: uruchomienie przyłącza wody bieżącej (por. pkt. I 1b), oraz wydanie powodowi kluczy do skrzynki z instalacją energii elektrycznej znajdującej się na elewacji budynku pod adresem wskazanym w punkcie 1 (por. pkt. I 2 a). Do udzielenia ochrony posesoryjnej kwalifikowało się ewentualnie pozbawienie dostępu do skrzynki z instalacją energii elektrycznej znajdującej się na elewacji budynku pozwanych. Nieudostępnienie kluczy powodowi do skrzynki mieszczącej elementy instalacji obu stron postępowania stanowiło oczywiste naruszenie jego posiadania i znajdowało potwierdzenie w incydencie, który polegał na uniemożliwieniu przez pozwanego dostępu do przedmiotowej skrzynki pracownikom T.. Wydanie powodowi kluczy do skrzynki z instalacją energii elektrycznej stwarzałoby powodowi możliwość sprawdzenia instalacji elektrycznej za pośrednictwem pracowników T. czy innych specjalistów oraz jednoznacznego ustalenia co jest powodem braku dostaw prądu. Odcięcie dostaw przez pozwanych nie zostało bowiem wykazane. Ustalenia Sądu Rejonowego w tym zakresie są prawidłowe. Przemawiają za nimi m. in. ustalenia dotyczące odcięcia dostaw wody, a mianowicie przez krótki okres czasu i ich przywrócenie w toku procesu. Inaczej niż w przypadku dostaw wody, gdzie istnieje dowód w postaci nakazu karnego, brak dowodu potwierdzającego sprawstwo pozwanych (por. nakaz z dnia 27.01.2016 r. k.55). Społegliwe zachowanie pozwanych w przypadku wody nie przemawia by w przypadku prądu miało być inaczej. Nie pozwala to zdezawuować ich twierdzeń, że z brakiem dostaw energii elektrycznej do powoda nie mają nic wspólnego, a przyczyną tego może być awaria jego instalacji elektrycznej. Dowód w tym zakresie obciążał powoda.

III. Na przeszkodzie uwzględnieniu żądania powoda dotyczącego wydania mu kluczy do skrzynki z instalacją energii elektrycznej znajdującej się na elewacji budynku pod adresem wskazanym w punkcie 1 (por. pkt. I 2 a), stanął

sygnalizowany wyżej brak konsekwencji powoda, który w apelacji nie podtrzymał tego żądania, ograniczając je do żądania uruchomienia przyłącza energii elektrycznej, które z kolei nie mogło zostać uwzględnione z powodów wskazanych powyżej w pkt. II. (por. wnioski apelacyjne pkt. III 1). Pominięcia w apelacji żądania powoda dotyczącego wydania mu kluczy do skrzynki z instalacją energii elektrycznej nie można uznać za przypadkowe, ponieważ istnieje w tym zakresie spójność pomiędzy wnioskami apelacyjnymi i ich uzasadnieniem (por. uzasadnienie apelacji k.117).

IV. Zmiana orzeczenia co do meritum wymagała zmiany orzeczenia o kosztach procesu. Powód poniósł koszty w kwocie 537 zł i wygrał w ok. 1/3, co uprawnia go do otrzymania kwoty ok. 180 zł. Pozwani ponieśli koszty w kwocie 337 zł i wygrali w ok. 2/3, co uprawnia ich do otrzymania kwoty ok. 225 zł. Różnica w kwocie 45 zł została zasądzona na rzecz pozwanych. W procesie apelacyjnym powód poniósł koszty w kwocie 360 zł i wygrał w połowie, co uprawnia go do zwrotu kwoty 180 zł. Pozwani nie ponieśli żadnych kosztów.

Mając na względzie wskazane argumenty Sąd odwoławczy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok orzekając jak na wstępie, a na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił dalej idącą apelację.