

Sygn. akt II Ca 510/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ewa Piątkowska-Bidas (spr.)

Sędziowie: SSO Małgorzata Klesyk

SSO Marek Boniecki

Protokolant: protokolant sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu w dniu 19 czerwca 2013 r. w Kielcach na rozprawie

sprawy z powództwa S. S.

przeciwko E. W., A. W.

o ochronę posiadania

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Starachowicach

z dnia 22 lutego 2013 r. sygn. I C 329/11

zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I (pierwszym) w ten sposób, że oddala powództwo w stosunku do E. W. i oddala apelację w pozostałej części, oddala wniosek pozwanej o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 510/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 22 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy w (...) przywrócił S. S. współposiadanie nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), obok posesji A. W., obejmującej patrząc od strony tej ulicy, pas gruntu, który od strony północnej rozpoczyna się betonowym słupkiem znajdującym się w odległości 3,60 metra od ogrodzenia posesji znajdującej się ze strony wschodniej tego pasa gruntu, dalej zaś biegnącego na południe wzdłuż siatki metalowej rozciągniętej ukośnie w kierunku ulicy (...) na długości 2,50 metra aż do metalowego słupka, na którym się wspiera, zwężając szerokość drogi do szerokości 2,40 metra wyznaczonej od strony wschodniej granicy posesji, następnie od opisanego metalowego słupka, na długości 6,15 metra biegnącego w kierunku ulicy (...) wzdłuż rozciągniętego na pięciu metalowych słupkach i na betonowej podmurówce ogrodzenia na metalowych słupkach, które na długości 3 metrów składa się z metalowej siatki a w dalszej części, aż do opisanej długości, z drewnianych sztachet, aż do końca tego ogrodzenia, gdzie patrząc od strony ulicy (...), szerokość drogi pomiędzy posesjami wynosi 2,30 metra i liczona jest pomiędzy linią betonowej podmurówki posesji od strony zachodniej oraz ogrodzenia posesji od strony wschodniej i dalej wzdłuż linii południowej granicy posesji od strony zachodniej należącej do A. W., wyznaczonej płotem zbudowanym z metalowej siatki, posadowionym na metalowych słupkach na długości 1,30 metra w kierunku zachodnim i nakazał pozwanym E. W., T. M., J. C. oraz A. W. usunięcie tych urządzeń z opisanego pasa gruntu i dopuszczenie S. S. do współposiadania wskazanej nieruchomości

w taki sposób, aby pomiędzy posesją od strony zachodniej należącej do A. W. i posesją od strony wschodniej, powstała droga o szerokości 3,60 metra, liczonej od ogrodzenia posesji od strony wschodniej na całej długości opisanego pasa gruntu wynoszącej 6,40 metra od strony posesji od strony zachodniej należącej do A. W.; oddalił powództwo w stosunku do pozwanych T. K. i J. K. i orzekł o kosztach procesu.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

W S. przy ulicy (...), po jej północnej stronie, znajduje się działka oznaczona numerem ewidencyjnym (...), którą zajmują pozwani E. W., A. W. i J. C.. Obok niej znajduje się działka o numerze (...), której część od strony ulicy (...) jest przedmiotem sporu.

Jest to długa, wąska droga służąca jako dojazd i dojście zarówno pozwany jak i powodowi oraz innym osobom, które mają taką potrzebę z uwagi na korzystanie z garaży i budynków gospodarczych znajdujących się w głębi działek. Północna granica działki (...) dochodzi do działki (...) na której znajduje się dom, w którego części od lat mieszka powód. Działka (...) służy w związku z tym powodowi jako dojazd i dojście do jego domu a także dla osób, które go odwiedzają i mu pomagają z uwagi na stan jego zdrowia.

Działka (...) w chwili wniesienia pozwu w niniejszej sprawie stanowiła współwłasność A. W. i pozostałych pozwanych za wyjątkiem J. C., który wraz z A. W. praktycznie tam mieszkał i zarządzał nieruchomością. W trakcie trwania niniejszego procesu w dniu 8 lutego 2013 r. pozwani J. K. i T. K. sprzedali A. W. cały wynoszący 3/10 części, przysługujący im udział we współwłasności tej działki a nadto także E. W., matka A. W. darowała jej swój udział wynoszący również 3/10 części. Jakkolwiek pozwana E. W. wyzbyła się w trakcie trwania niniejszego procesu udziału we współwłasności nieruchomości na korzyść swej córki, na rzecz której nastąpiło przysporzenie gruntu będącego przedmiotem sporu, to jednak nadal korzysta z niej i sporego pasa gruntu.

W 2007 r. geodeci z Urzędu Gminy S. dokonali podziału działki (...) dla celów sprzedaży jej części Gminie S.. Przy tej okazji dokonano wznowienia granic sąsiednich działek, w tym działki (...), której część jest objęta sporem w niniejszej sprawie. Przy tych czynnościach obecny był S. S., który nie kwestionował przebiegu granicy.

W miesiącach czerwiec – sierpień 2011 r. pozwany J. C. rozpoczął i zakończył budowę płotu i podmurówki, będącego przedmiotem sporu w niniejszej sprawie. Prace wykonywał głównie sam a okresowo z pomocą innej osoby. Wykonywał to za zgodą i w interesie pozwanych E. W. i A. W.. Płot ten od strony ulicy (...) usytuowany jest obok posesji pozwanej A. W. i obejmuje patrząc od strony tej ulicy pas gruntu, który od strony północnej rozpoczyna się betonowym słupkiem znajdującym się w odległości 3,60 metra od ogrodzenia posesji znajdującej się ze strony wschodniej tego pasa gruntu, dalej zaś biegnącego na południe wzdłuż siatki metalowej rozciągniętej ukośnie w kierunku ulicy (...) na długości 2,50 metra aż do metalowego słupka, na którym się wspiera, zwiężając szerokość drogi do szerokości 2,40

metra wyznaczonej od strony wschodniej granicy posesji, następnie od opisanego metalowego słupka, na długości 6,15 metra biegnącego w kierunku ulicy (...), aż do końca tego ogrodzenia, gdzie patrząc od strony ulicy (...), szerokość drogi pomiędzy posesjami wynosi 2,30 metra i liczona jest pomiędzy linią betonowej podmurówki posesji od strony zachodniej oraz ogrodzenia posesji od strony wschodniej i dalej wzdłuż linii południowej granicy posesji od strony zachodniej należącej do A. W., wyznaczonej płotem zbudowanym z metalowej siatki posadowionym na metalowych słupkach na długości 1,30 metra w kierunku zachodnim. Postawionym płotem J. C. przyłączył opisany pas gruntu do nieruchomości zajmowanej przez niego i A. W. na długości 6,40 metra granicy ich nieruchomości. Tym samym zwięził istniejącą dotąd drogę, mającą dotąd szerokości 3,60 metra u jej wlotu do szerokości 2,30 metra w tym miejscu.

Mając na uwadze powyższe ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy podniósł, że powód S. S. był do czasu wyzucia, współposiadaczem z innymi także osobami, sporego pasa gruntu, będącego drogą dojazdową między innymi do jego posesji. Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem Sądu Najwyższego, do istnienia posiadania nie jest konieczne rzeczywiste korzystanie z rzeczy, lecz sama możliwość takiego korzystania. W procesie posesoryjnym na korzyść powoda przemawiają domniemania prawne przewidziane w art. 339-341 k.c, których pozwani nie obalili. Oceny tej nie

zmienia fakt ewentualnej innej możliwości dojazdu i dojścia powoda do swojego domu, na którą wskazywali pozwani, co wynika z omówionej wcześniej istoty roszczenia posesoryjnego.

Zdaniem Sądu Rejonowego powództwo winno być uwzględnione w zakresie opisanym w treści wyroku, w którym S. S. przywrócono współposiadanie opisanej nieruchomości. Nie był on bowiem nigdy jej wyłącznym posiadaczem a korzystały z niej także inne osoby, w tym także pozwani (...), A. W., J. C.. Przeciwno tym osobom powództwo winno być uwzględnione albowiem są one w posiadaniu przedmiotu sporu. W ocenie Sądu powództwo winno być natomiast oddalone wobec T. K. i J. K., albowiem w dacie wyrokowania w niniejszej sprawie nie byli już współwłaścicielami nieruchomości, do której został przyłączony sporny pas gruntu, ani też jej posiadaczami.

Apelację od powyższego wyroku, skarżąc go, z wyłączeniem punktu II, wywiedli pozwani A. W. i E. W. zarzucając:

1. naruszenie przepisu prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę materiału dowodowego zebranego w sprawie, które to naruszenie było przyczyną błędnego ustalenia stanu faktycznego polegającego na przyjęciu przez Sąd że pozwana E. W., osiągnęła jakąkolwiek korzyść z tytułu naruszenia posiadania pasa gruntu będącego częścią działki ewidencyjnej nr (...), który był przedmiotem sporu w niniejszej sprawie, oraz, że naruszenie to zostało dokonane także w jej interesie – a tym samym błędne uznanie, że pozwana E. W. jest osobą legitymowaną biernie w tej sprawie – co miało wpływ na treść zaskarżonego wyroku;
2. naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. art. 352 § 1 k.c. w zw. z art. 285 § 1 k.c. 287 k.c. i 288 k.c. poprzez ich niezastosowanie w sprawie – a jednocześnie błędne zastosowanie w sprawie art. 344 § 1 k.c. w zw. z art. 336 k.c. – które to naruszenie polegało na przyznaniu powodowi ochrony posiadania w zakresie przysługującym posiadaczowi samoistnemu, podczas gdy ustalony w sprawie stan faktyczny, pozwala na stwierdzenie, iż powód był jedynie posiadaczem służebności gruntowej, obejmującej prawo przychodu przez działkę nr (...) której część, na skutek wybudowania przez pozwanego J. C. płotu, uległa włączeniu do działki nr (...)
3. błąd w ustaleniach faktycznych sprawy, poprzez przyjęcie, że przedmiotowe naruszenie posiadania nastąpiło w sposób samowolny i bezprawny, podczas gdy należało uznać że następcza zgoda powoda uchyliła bezprawne działanie pozwanych, a tym samym oznaczała wolę rezygnacji powoda z przysługującego mu środka prawnego opisanego w art. 344 § 1 k.c. i wykluczyła możliwość wniesienia powództwa opartego na tej podstawie.

Wskazując na powyższe skarżące wniosły o zmianę zaskarżonego wyroku, poprzez oddalenie powództwa S. S., względem wszystkich pozwanych oraz zasądzenie od powoda na rzecz E. W. i A. W. kosztów postępowania za obie instancje.

Z ostrożności procesowej, w przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku apelacji, skarżące wniosły o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja częściowo zasługuje na uwzględnienie.

Zgodzić się bowiem należy ze skarżącymi, iż E. W. nie jest osobą legitymowaną biernie w zakresie roszczenia powoda o przywrócenie mu posiadania. Zgodnie z art. 344 § 1 k.c., powództwo posesoryjne może być skierowane nie tylko przeciwko osobie, która naruszyła posiadanie, ale również przeciwko temu na czyją korzyść naruszenie nastąpiło. Jednakże, w tym drugim przypadku, dla uwzględnienia powództwa koniecznym jest wykazanie, że osoba dokonująca naruszenia działała na rzecz (w interesie) osoby na czyją korzyść naruszenie nastąpiło. W dacie wniesienia pozwu E. W. była wprawdzie współwłaścicielką działki numer (...) częściach, jednakże w trakcie postępowania przeniosła własność przysługującego jej udziału we współwłasności na rzecz córki A. W.. W wyniku wybudowania przez J. C. płotu doszło wprawdzie do przesunięcia granic pomiędzy działkami numer (...) a (...) jednakże, jak słusznie wskazuje skarżący, nie można uznać, iż E. W. w sposób pośredni bądź bezpośredni naruszyła posiadanie S. S. bądź też uzyskała z tego tytułu jakąkolwiek korzyść. Z zebranych w przedmiotowej sprawie dowodów wynika, iż E. W. nie mieszkała

na tej działce, a jedynie sporadycznie odwiedzała mieszkającą tam stale wraz z J. C. córkę A. W.. Nie można zatem uznać, iż naruszenie posiadania S. S. poprzez wybudowanie przez J. C. ogrodzenia nastąpiło w interesie E. W.. Na działce (...) stale mieszkają J. C. i A. W. i to oni jako faktyczni dysponenty działki podjęli suwerenną decyzję o budowie ogrodzenia. E. W. nie decydowała o tym w żaden sposób. Wbrew stanowisku Sądu Rejonowego E. W. nie posiada zatem legitymacji biernej. Z powyższych względów Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zmienił zaskarżony w pkt I, w ten sposób, że oddalił powództwo w stosunku do E. W..

W pozostałej części apelacja pozwanych nie zasługiwała na uwzględnienie.

Nie można zgodzić się z zarzutem skarżących, iż powód był jedynie posiadaczem służebności gruntowej, obejmującej prawo przechodu przez działkę (...) której część, na skutek wybudowania przez pozwanego J. C. płotu uległa włączeniu do działki

numer (...). Wskazać bowiem należy, że posiadanie jest stanem faktycznym, polegającym na faktycznym władztwie przez które rozumie się samą możliwość władania rzeczą. Efektywne korzystanie z nieruchomości nie jest konieczną przesłanką posiadania. Dla istnienia posiadania nie jest bowiem nawet konieczne rzeczywiste korzystanie z rzeczy czy nieruchomości, lecz sama możliwość takiego korzystania. W niniejszej sprawie jest bezsporne, że przedmiotowa droga do czasu zakłócenia posiadania przez wybudowanie płotu służyła powodowi i innym osobom do przechodu i przejazdu do budynku, który on zajmuje. Wykorzystywanie przez S. S. działki (...)/1 jako drogi dojazdowej do swojej posesji oznacza, że był jej współposiadaczem. W tych okolicznościach za chybiony należy uznać zarzut naruszenia przepisu art. 352 § 1 k.c. w zw. z art. 285 § 1 k.c. 287 k.c. i 288 k.c. poprzez ich niezastosowanie w sprawie, a jednocześnie błędnego zastosowania w sprawie art. 344 § 1 k.c. w zw. z art. 336 k.c.

W ocenie Sądu Okręgowego nie ma także żadnych podstaw do przyjęcia, iż zmiany w zakresie posiadania gruntu, które nastąpiły na skutek budowy płotu przez pozwanego J. C. zostały de facto przez powoda zaakceptowane. Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy budowa płotu przez pozwanego spotkała się ze sprzeciwem S. S., który w trakcie budowy domagał się zaprzestania prac. Nadto złożył w tej sprawie pismo do Gminy S., wskutek którego pracownicy Urzędu Gminy przeprowadzili oględziny i spisali protokół. Argumentacja skarżącego, iż powód domagając się zaprzestania prac zgodził się na wybudowanie płotu, ponieważ nie zażądał jego rozebrania nie zasługuje na uwzględnienie.

Powyższe skutkowało oddaleniem apelacji w pozostałym zakresie na podstawie art. 385 k.p.c.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oddalił wniosek pozwanej E. W. o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, zważywszy na to, iż S. S. jest osobą w podeszłym wieku i schorowaną a ponadto zadecydowały o tym szczególne okoliczności sprawy, a mianowicie fakt zbycia udziału przez pozwaną dopiero w toku procesu..

SSO M. Klesyk SSO E. Piątkowska - Bidas SSO M. Boniecki