

Sygn. akt II Ca 1190/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Mariusz Broda (spr.)**

Sędziowie: **SO Ewa Piątkowska-Bidas**

SO Sławomir Buras

Protokolant: protokolant sądowy Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu w dniu 9 grudnia 2013 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. K.**

przeciwko **Wspólnocie Mieszkaniowej (...)**

(...)w K.

o przywrócenie posiadania

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 28 maja 2013 r., sygn. VII C 713/12

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Kielcach, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

sygn. akt II Ca 1190/13

UZASADNIENIE

W pozwie złożonym do Sądu Rejonowego w Kielcach powódka M. K. wniosła o „przywrócenie naruszonego posiadania (...) poprzez nakazanie pozwanej dokonania rozbiórki ogrodzenia wybudowanego po północnej stronie nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji jako działka o numerze (...) położonej w K. przy ulicy (...) oraz zaniechania dalszych naruszeń polegających na uniemożliwieniu powódce swobodnego przejazdu i przechodu przez działkę (...) W piśmie procesowym z dnia 2.04.2013r. (k.88) oświadczyła, że precyzuje pkt. 1 pozwu, w ten sposób, że wnosi o „nakazanie pozwanej zaniechania względem powódki naruszeń posiadania działki (...) poprzez nakazanie pozwanej wstrzymania budowy ogrodzenia wznoszonego pomiędzy działkami o numerach (...) oraz nakazanie pozwanej zaniechania względem powódki dalszych naruszeń posiadania działki (...) polegających na uniemożliwieniu powódce korzystania z działki o numerze (...) w dotychczasowym zakresie, tj. swobodnego przejścia i przejazdu przez działkę o numerze (...) pasem gruntu o szerokości 3,5 m usytuowanym po południowej części działki od granicy działki (...) przy ulicy (...) do działki (...)

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej w K.przy ul. (...), wniosła o oddalenie powództwa, zarzucając , w szczególności że: aby domagać się przywrócenia naruszonego posiadania, to trzeba najpierw być posiadaczem ; pozew jest niezrozumiały , bo nie można żądać rozbiórki ogrodzenia wybudowanego po stronie północnej nieruchomości gruntowej w sytuacji , kiedy takie ogrodzenie nie istnieje, gdyż działka północnym krańcem graniczy z ulicą (...) i w tej części jest zabudowana.

Wyrokiem z dnia 28.05.2013r. Sąd Rejonowy w Kielcach nakazał Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości położonej w K.przy ul. (...), aby przywróciła M. K.possiadanie w zakresie przechodu pasem gruntu na nieruchomości położonej w K.przy ulicy (...), stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...)o szerokości 2,80 m , położonym pomiędzy południową ścianą budynku znajdującego się na nieruchomości przy ulicy (...), a znajdującą się w kierunku południowym wysepką stanowiącą zieleniec i chodnik poprzez zdemontowanie dwóch przęseł metalowych o łącznej długości 5,30 metrów , znajdujących się w granicy pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi działki o numerach (...)oraz zakazuje Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości położonej w K.przy ulicy (...)dalszego naruszenia w przyszłości posiadania M. K.na nieruchomości położonej w K.przy ulicy (...)stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym(...)poprzez nakazanie wstrzymania budowy ogrodzenia wznoszonego w granicy pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi działki o numerach (...)Z uzasadnienia tego orzeczenia w szczególności wynika , że Sąd Rejonowy poczynił ustalenia co do: stanu posiadania działki położonej w K.o nr (...)montażu - na zlecenie Wspólnoty - w granicy ewidencyjnej pomiędzy działkami o nr ew. (...)dwóch metalowych przęseł ogrodzenia o długości 5,30 m – począwszy od południowo – zachodniego narożnika budynku na nieruchomości położonej przy ulicy (...), w kierunku południowym, podczas gdy powódka korzystała z pasa nieruchomości pomiędzy wyspą położoną w jej centralnej części , a południową ścianą budynku znajdującego się na tej nieruchomości , wielokrotnie tamtędy przechodząc pieszo; korzystała także z pasa nieruchomości stanowiącej działkę o nr ew.(...)znajdującego się pomiędzy tą wyspą , a boksami garażowymi , przejeżdżając tamtędy samochodem pod budynek hotelu i restauracji. Sąd Rejonowy , przyjmując , że pozwana korzystała z nieruchomości pozwanej faktycznie przechodząc przez nią w miejscu obecnie istniejącego ogrodzenia ,nakazał pozwanej , aby przywróciła M. K.possiadanie w zakresie przechodu pasem gruntu na nieruchomości położonej w K.przy ulicy (...), stanowiącej działkę o nr ew.(...)o szerokości 2,80 m , położonym pomiędzy południową ścianą budynku, a znajdującą się w kierunku południowym wysepką , przez zdemontowanie przęseł metalowych o łącznej długości 5,30 m , znajdujących się w granicy pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi działki o nr (...). Z kolei , przyjmując , że powódka była posiadaczem „w zakresie służebności przejazdu pasem gruntu” o szerokości w najszerszym miejscu 5,45 , położonym pomiędzy zabudowaniami mieszczącymi boksy garażowe , a w/w wysepką , Sąd Rejonowy zakazał pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości położonej w K.przy ulicy (...),„stanowiącej działkę o nr (...)poprzez nakazanie wstrzymania budowy ogrodzenia wznoszonego w granicy pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi działki o nr (...), albowiem B. J.w imieniu Wspólnoty deklarowała , że Wspólnota zamierzała zagrozić nieruchomość w całości.

Wyrok w całości zaskarżyła strona pozwana. W wywiedzionej apelacji zarzuciła orzeczenie poza żądaniem pozwu. Takiego stanu upatrywała w tym , że skoro powódka w ostatecznie sformułowanym żądaniu – w piśmie procesowym z dnia 2.04.2013r. domagała się zaniechania naruszeń posiadania działki(...)poprzez nakazanie wstrzymania budowy ogrodzenia wznoszonego pomiędzy działkami (...)oraz zaniechania dalszych naruszeń polegających na uniemożliwianiu powódce korzystania z działki o nr (...)w dotychczasowym zakresie , tj. swobodnego przejścia i przejazdu przez działkę (...)pasem gruntu o szerokości 3,5 m usytuowanym po południowej części działki , na długości od granicy działki (...)przy ul.(...)do działki(...), a pas ten biegł nie w miejscu wskazanym w pkt. I wyroku , lecz w drugim krańcu działki(...)Z tego względu , w ocenie skarżącej , wyjście poza żądanie pozwu jest ewidentne. Zarzut przekroczenia przez Sąd Rejonowy żądanie pozwu , pozwana upatrywała i w tym , że Sąd I instancji nakazał pozwanej zdemontowanie dwóch metalowych przęseł , choć powódka jej zadaniem takiego żądania nie zgłosiła. Ponadto Sąd Rejonowy zakazał naruszeń posiadania na przyszłość poprzez nakazanie wstrzymania budowy ogrodzenia, w sytuacji kiedy powódka wnosiła o wstrzymanie budowy obecnie, co w ocenie pozwanej także świadczy o przekroczeniu granic żądania pozwu. Skarżącą wskazuje wreszcie i na to, że Sąd Rejonowy formułuje orzeczenie co do działek o nr (...), gdy

powódka wskazywała w żądaniu pozwu nr ew. (...). Wobec tej treści zarzutów, pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Strona powodowa, nie podzielając zarzutów apelacji, wniosła o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadna, o ile prowadziła do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Po to, by zweryfikować zasadność podniesionego w apelacji zarzutu, w pierwszej kolejności należało podjąć próbę wyjaśnienia, jaka była ostatecznie treść żądania pozwu, tym bardziej, że strona powodowa „precyzując” je w piśmie z dnia 2.04.2013r. (k.88) nie określiła w jakich relacjach, to jednak inaczej brzmiące żądanie, pozostaje do tego pierwotnie wyrażonego w pozwie. Nie ulega wątpliwości, że żądanie zawarte w samym pozwie ma szersze granice, niż to oznaczone w w/w piśmie, bo w jego treści powódka domaga się także przywrócenia posiadania poprzez nakazanie pozwanej rozbiórki ogrodzenia (...), o czym nie ma mowy już w żądaniu „sprecyzowanym”. Zauważyć przy tym należy, że to oświadczenie o „sprecyzowaniu pkt. 1 pozwu”, nie zawiera żadnych dodatkowych treści, które wprost pozwoliłyby wyjaśnić w jakich relacjach pozostaje ono względem żądania wyrażonego w pozwie. W szczególności nie ma sformułowania – „zamiast pierwotnego żądania”, „w miejsce pierwotnego żądania”, czy „obok pierwotnego żądania” itp. Nie doszło także do częściowego cofnięcia pozwu. Sąd I instancji dodatkowo tego nie wyjaśnia (pomimo spoczywającego na nim takiego obowiązku), ostatecznie przyjmując, że na zgłoszone przez stronę powodową żądanie pozwu składają się oba stanowiska procesowe istniejące obok siebie. Z kolei oświadczenie złożone przez pełnomocnika strony powodowej, ale już na rozprawie apelacyjnej (a więc niewątpliwie w kontekście treści samej apelacji), zdaje się potwierdzać tezę, że w postępowaniu przed Sądem Rejonowym to „sprecyzowane” żądanie nie zastąpiło żądania wyrażonego w pozwie. Zatem interpretacja treści żądania pozwu przez apelującego tylko z tej perspektywy, ostatecznie nie znalazła potwierdzenia, chociaż przyznać trzeba, że wątpliwości w tym zakresie strona pozwana obiektywnie mieć mogła. Problem polega natomiast na tym, że nawet tak szeroko postrzegając żądanie pozwu, które miało być przedmiotem rozstrzygnięcia, trzeba stwierdzić niedostatek jego treści, skoro w samym pozwie strona powodowa domaga się przywrócenia posiadania, ale w żaden sposób nie określa jego przedmiotu (tj. całości, czy części zidentyfikowanej i opisanej nieruchomości), poprzestając jedynie na sposobie tego przywrócenia. Nie czyni temu zadość także w w/w już piśmie, które odnosi się już tylko do drugiej części żądania (dotyczącej ochrony na przyszłość). Ta kwestia nabiera doniosłości procesowej w szczególności ze względu na już ujawnione przez stronę powodową okoliczności faktyczne, które w jej przekonaniu miałyby uzasadniać to zgłoszone, ale w sposób nie pełny. Ma znaczenie również w kontekście treści samej sentencji rozstrzygnięcia, ale i motywów pisemnego uzasadnienia. W pierwszej kolejności zauważyć należy, że Sąd Rejonowy, co do zasady, orzekł o przywróceniu posiadania pasa gruntu (nieruchomości) stanowiącej część działki o nr ew.(...)w sytuacji, w której powód ani w pozwie, ani w toku postępowania, w żaden sposób tego przedmiotu nie określił, tj. nie oświadczył, jakiej zidentyfikowanej nieruchomości (lub jej części) przywrócenia posiadania domaga się. Wobec braku jego aktywności, taki obowiązek uzyskania stosownego oświadczenia spoczywał na Sądzie Rejonowym (w ramach skorzystania z dyskrecyjnej władzy sędziego). Skoro Sąd I instancji tego nie uzyskał, a mimo to orzekł o przywróceniu posiadania opisanego w sentencji zaskarżonego wyroku pasa gruntu, to tym samym nie jest możliwe na etapie postępowania apelacyjnego zweryfikowanie zarzutu wykroczenia przez Sąd Rejonowy poza granice żądania (ani w znaczeniu pozytywnym, ani negatywnym). Z całą pewnością tego rodzaju postępowanie nie wpisuje się w realizację uprawnienia polegającego na pewnej obiektywnie uzasadnionej swobodzie w formułowaniu sentencji orzeczenia, ale tylko w kontekście niepoprawnego stylistycznie sformułowania żądania, które „przeniesione” wprost do samego orzeczenia mogłoby czynić go niejasnym, nie zrozumiałym. Natomiast to, co już stanowi dość czytelne podstawy zarzutu przekroczenia granic żądania tkwi w porównaniu samego sposobu przywrócenia posiadania określonego w pozwie („... dokonanie rozbiórki ogrodzenia wybudowanego po północnej stronie nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka o numerze(...)a także sposobu nakazania zaniechania naruszenia posiadania w przyszłości (odnośnie działki (...)- wstrzymanie budowy ogrodzenia pomiędzy działkami (...))z tym opisanym w sentencji orzeczenia, w którym mowa o działkach nr (...)i Trudno postrzeżać te ostatnie oznaczenia jako oczywistą omyłkę pisarską, skoro w tym samym

orzeczeniu Sąd Rejonowy jeszcze trzykrotnie posługuje się opisem działki „nr (...), a dodatkowo odwołuje się do granic pomiędzy działkami o nr(...). Także treść uzasadnienia zaskarżonego wyroku , które jak w każdym przypadku , tak i w tym odzwierciedla motywy , jakim kierował się Sąd wydając orzeczenie (a więc i poczynione ustalenia faktyczne), jest niewystarczająca do przyjęcia tezy o omyłce pisarskiej, skoro Sąd Rejonowy raz pisze o działkach (...), a w innym miejscu – (...). Także próba wyjaśnienia tej kwestii przez pryzmat nr budynków na nieruchomościach , którymi Sąd Rejonowy posługuje się w opisie nieruchomości zarówno w sentencji orzeczenia, jak i jego uzasadnieniu , nie mogła przynieść żadnego pozytywnego rezultatu, bo Sąd I instancji tymi oznaczeniami operuje zamiennie , w orzeczeniu przywraca posiadanie i zakazuje naruszania posiadania nieruchomości położonej przy ulicy (...)a w uzasadnieniu konkluduje , że to nakazanie przywrócenia i zakazanie na przyszłość dotyczy nieruchomości przy ul. (...)i w związku z tym dodatkowo odwołuje się do działek o nr (...), co jeszcze bardziej całość „obrazu” , czyni nieczytelnym. Niezależnie od tych rozbieżności, warto w tym miejscu wskazać na nieco szerszą refleksję. Mianowicie posługiwanie się w sprawach o ochronę posiadania (gdzie badany jest stan faktyczny, a postępowanie dowodowe z natury rzeczy ma charakter mocno ograniczony potrzebami dyktowanymi jedynie granicami kognicji sądu) , w opisie nieruchomości ich oznaczeniami w ewidencji gruntów, w tym także „granicami” pomiędzy tak określanymi nieruchomościami , wymaga całkowitej pewności , że ten doniosły w tym postępowaniu jedynie stan posiadania (faktycznego władania) w opisie odpowiada całości, czy jakiejś części nieruchomości , której posiadanie zostało naruszone i jest przedmiotem ochrony. Innymi słowy , chodzi o to, by istniały obiektywne podstawy do tego, by ten opis związać wprost z nomenklaturą ewidencyjną , wykorzystując , przy tym stałe punkty odniesienia , jak np. granica ewidencyjna działki , czy działek o konkretnych nr. ew. Oczywiście nie można tego wykluczyć w postępowaniu o ochronę posiadania , bo jest to możliwe , ale z całą pewnością nie bez badania tych okoliczności poprzez identyfikację działek ewidencyjnych na gruncie z pomocą biegłego geodety i na podstawie wydanej przez niego opinii. Zważywszy jednak na istotę postępowania o ochronę posiadania, zupełnie poprawne pozostaje poprzestanie na identyfikacji i dokładnym opisie nieruchomości będącej przedmiotem sporu , w oparciu o inne stałe obiekty istniejące na tej nieruchomości , bądź w jej sąsiedztwie , które przy uchwyceniu miar odległości pozwalają na dokonanie jednoznacznych ustaleń , stanowiących podstawę wydania orzeczenia, a także odzwierciedlonych w sposób spójny w jego uzasadnieniu, tak, by to wszystko było weryfikowalne – również w postępowaniu apelacyjnym. Mało tego, zagadnienie to nie pozostaje bez znaczenia także z punktu widzenia wykonalności orzeczenia. Chodzi o to, by już na etapie egzekucji , nie doszło do ujawnienia rozbieżności pomiędzy tym co było przedmiotem żądania ochrony posiadania , a tym jak został on zidentyfikowany przez organ egzekucyjny sięgający (wobec takiego, a nie innego sposobu opisu przedmiotowej nieruchomości w treści tytułu wykonawczego) po pomoc biegłego geodety. Te uwagi wydają się mieć znaczenie także i w niniejszym postępowaniu, jeżeli wziąć pod uwagę już zidentyfikowane i opisane – zarówno sposób sformułowania samego żądania pozwu, wyartykułowane przez stronę pozwaną (jeszcze na etapie postępowania pierwszo instancyjnego) wątpliwości co do opisu przedmiotu sporu , jak i w kontekście tego jak Sąd Rejonowy opisał nieruchomości w samej sentencji orzeczenia oraz treści jego uzasadnienia.

Reasumując, już sam brak wskazania przez stronę powodową w żądaniu, nieruchomości (lub jej części), której przywrócenia posiadania domagała się , a niezależnie od tego określenie przez Sąd I instancji sposobu tego przywrócenia w samym wyroku w oderwaniu od poczynionych i wyrażonych w jego uzasadnieniu ustaleń – także niespójnie (opis nieruchomości), a nadto istnienie takich rozbieżności (pomiędzy treścią orzeczenia, a uzasadnieniem) odnośnie drugiej części żądania pozwu, nie pozwalały na weryfikację prawidłowości zaskarżonego orzeczenia nie tylko z punktu widzenia zasady wyrażonej w treści art. 321 par. 1 kpc, ale m.in. w związku z tym , także czyniły uprawnionym wniosek , że w takiej sytuacji procesowej Sąd nie rozpoznał istoty sprawy , rozumianej nie tylko jako zbadanie podstawy materialnej pozwu , jak i skierowanych do niego zarzutów merytorycznych ,ale i nie odniesienie się w rozstrzygnięciu sądu do tego co jest przedmiotem sprawy (p. m.in. Wyrom SN z dnia 12.09.2012r., IV CKN 1298/00, Lex nr 80271).

Wobec powyższego, przy ponownym rozpoznaniu sprawy , Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności odbierze od strony powodowej oświadczenie obejmujące pełne (w szczególności uwzględniające przedmiot ochrony posiadania) , jednoznaczne w swej treści (w szczególności eliminujące wątpliwości co do relacji pomiędzy już wyrażonymi stanowiskami , a także tym, które zostanie wyeksponowane, ponadto co do samego opisu przedmiotu ochrony – tak by był on identyfikowalny) , ostateczne (w dacie zamknięcia rozprawy) żądanie pozwu. Następnie, w miarę procesowej

potrzeby (będącej pochodną ostatecznej wersji żądania pozwu i w tym kontekście stanowiska samej pozwanej) Sąd zobowiąże stronę powodową do uzupełnienia podstawy faktycznej, a po wyczerpaniu ewentualnej inicjatywy dowodowej obu stron, rozpozna istotę sprawy w rozumieniu wyżej przytoczonym , odzwierciedlając w orzeczeniu to, co ponad wszelką wątpliwość było przedmiotem sprawy, a o ile zajdzie konieczność sporządzenia uzasadnienia , wyeksponuje w nim poczynione ustalenia i wyprowadzone wnioski w ramach rozpoznania materialnoprawnej podstawy pozwu, czyniąc to w sposób w pełni spójny w treścią samego orzeczenia.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 par. 4 kpc ,oraz art. 108 par. 2 kpc orzekł jak w sentencji.