

Sygn. akt II Ca 1441/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

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

Sędziowie: **SO Elżbieta Ciesielska**

**SO Marek Boniecki**

Protokolant: protokolant sądowy Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2014 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa M. C.

przeciwko J. C.

o naruszenie posiadania

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 29 lipca 2013 r., sygn. I C 208/13

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

**sygn. akt IICa1441/13**

## UZASADNIENIE

Przed Rejonowym w Kielcach, powód M. C. domagał się przywrócenia naruszonego przez pozwanego J. C. posiadania pasa gruntu, stanowiącego „część przejazdu oznaczonego jako działka numer (...) o szerokości jednego metra na długości 60 metrów od drogi publicznej oznaczonej numerem (...) przez nakazanie pozwanemu usunięcie płotu betonowego oraz nasadzeń drzew iglastych z zajętego pasa gruntu”. Przed zamknięciem rozprawy sprecyzował żądanie poprzez określenie szerokości zagrodzonego przez pozwanego pasa gruntu na 2,5 m.

Pozwany oświadczył, że nie uznaje powództwa.

Sąd Rejonowy wyrokiem z dnia 29.07.2013r. przywrócił M. C. współposiadanie pasa gruntu o szerokości 2,5 m i długości 57,5 m, stanowiącego część położonej w R.Gmina G.nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), w ten sposób, że nakazał pozwanemu J. C. rozebranie betonowego płotu biegnącego wzdłuż działek oznaczonych nr (...) na opisanej wyżej długości 57,5 m oraz usunięcie posadzonych wzdłuż tego ogrodzenia roślin iglastych. W uzasadnieniu przytoczył poczynione ustalenia co do okoliczności faktycznych, które stały się podstawą zaskarżonego wyroku. W

szczególności Sąd Rejonowy stwierdził, że: powód do czerwca 2012r. przejeżdżał spornym pasem gruntu stanowiącym część działki nr (...) do działki rolnej, położonej za działką siedliskową powoda (nr (...)); z przejazdu spornym pasem korzystał także pozwany, który w 2001 r. postawił betonowy płot odgradzający jego działkę siedliskową – nr (...) od strony działki nr (...); w czerwcu 2012r., bez zgody powoda przesunął to ogrodzenie, zagrządzając tym samym część pasa gruntu, z którego wcześniej korzystał powód, pomniejszając jego szerokość o 2,5 m. Pas gruntu, którego zagrodzenia dokonał pozwany rozpoczyna się w odległości 10,5 m od drogi publicznej, w odległości 2,90 m od strony zachodniej, ma długość 57,5 m i obejmuje szerokość 2,5 m. To wszystko, w ocenie Sądu Rejonowego, na podstawie art. 344 kc, prowadziło do przywrócenia powodowi naruszonego współposiadania opisanego w sentencji zaskarżonego wyroku pasa gruntu.

Wyrok w całości zaskarżył pozwany. W wywiezionej apelacji zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, gdyż nie jest to współposiadanie pasa gruntu, a jego posiadanie przez powoda w zakresie służebności osobistej przejazdu i przechodu oraz błędne przyjęcie nr działki po stronie pozwanego, bo nie ma ona nr (...). W związku z tym wniósł o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Powód wniósł o oddalenie apelacji.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się zasadna.

W pierwszej kolejności, stwierdzić należy, że bezprzedmiotowy, w kontekście granic kognicji sądu w sprawie o ochronę posiadania, pozostaje sformułowany przez pozwanego zarzut, oparty na identyfikacji charakteru władania przez powoda sporną częścią nieruchomości. Jak trafnie zauważa to Sąd Rejonowy, powołując właściwe podstawy prawne, w tego rodzaju postępowaniu badaniu podlega jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie mówiąc o wyjątku od tej reguły przewidzianym w treści art. 344 par. 1 zd. 2 kc, bo ten w niniejszej sprawie nie zachodzi.

Rację ma natomiast skarżący, o ile zmierza do podważenia prawidłowości dokonanej przez Sąd Rejonowy identyfikacji spornego pasa gruntu, będącego przedmiotem żądania ochrony posiadania. Przy czym, upatruje tego w bezpodstawnym odniesieniu położenia pasa gruntu względem działki nr (...), bo ta w jego ocenie ma inne oznaczenie. W kontekście tego wyjaśnić należy, że dla identyfikacji i opisu nieruchomości (lub jej części), na potrzeby rozpoznania żądania ochrony jej posiadania nie jest konieczne operowanie nomenklaturą znaną ewidencji gruntów. Jeżeli jednak sąd decyduje się na jej wykorzystanie (rezygnując tym samym z innej formy opisu), to winien dysponować stosownym materiałem procesowym (twierdzenia i dowody, w a w ramach tych ostatnich przeważnie nieodzowna będzie opinia biegłego geodety), by tak uczynić. W niniejszej sprawie, Sąd Rejonowy podejmując próbę identyfikacji przedmiotowego pasa gruntu, odniósł jego położenie do działki o nr ew. (...), nawiązując tym samym do treści szkicu z oględzin, sporządzonego przez biegłego geodetę (k.24). Problem polega jednak na tym, że biegły nie wydawał opinii w sprawie na okoliczność identyfikacji tegoż pasa gruntu, w kontekście stanu ewidencji gruntów. Jego zadaniem pozostawało jedynie odzwierciedlenie stanu stwierdzonego przez Sąd bezpośrednio na gruncie. Z całą pewnością dokonujący tej czynności Sąd nie identyfikował działek na gruncie przez pryzmat ich nr ewidencyjnych, czego z resztą uczynić nie mógł, bo to pozostaje w sferze wiadomości specjalnych (z zakresu geodezji). Tym samym wprowadzenie przez biegłego geodetę oznaczeń ewidencyjnych działek, tylko na potrzeby opisu przedmiotu ochrony posiadania, bez przeprowadzenia i wyeksponowania efektów czynności pozwalających na wyprowadzenie wniosków co do tożsamości poszczególnych nieruchomości (w tym działki nr (...)), nie mogło prowadzić do weryfikowalnej (nie tylko przed Sądem I instancji, ale i w postępowaniu apelacyjnym) identyfikacji będącego przedmiotem ochrony pasa gruntu. Nie zależnie od tego, Sąd Okręgowy stwierdza, że Sąd Rejonowy nie dokonał właściwej identyfikacji pasa gruntu, którego ochrony posiadania domagał się powód, także z innych jeszcze przyczyn. Początek tego problemu, miał miejsce już w samym sformułowaniu żądania, z treści którego wynikało tylko tyle, że chodzi o pas gruntu o wymiarach 1 m x 60 m, poczynając od drogi publicznej nr (...), usytuowany w granicach działki nr (...). Z całą pewnością taki opis nie pozwalał na jego identyfikację, skoro z jego treści nie wynikało w jaki sposób jest on położony względem

sąsiednich części nieruchomości. Strona powodowa nie została wezwana do uzupełnienia tego braku w stosownym trybie, a oświadczenie złożone bezpośrednio przed zamknięciem rozprawy, nie zmienia tego wniosku, bo to odnosiło się jedynie do szerokości pasa gruntu (nie 1 m, a 2,5 m). Sentencja zaskarżonego wyroku, w którym Sąd Rejonowy przywraca naruszone współposiadanie, wskazuje jedynie na będący przedmiotem tej ochrony pas gruntu o szerokości 2,5 m, stanowiący część działki nr (...), przy czym brak takiego jej opisu, który pozwoliłby na umiejscowienie go w całej przestrzeni tej działki, czyli identyfikację jej fragmentu. Nie czyni temu zadość opis długości ogrodzenia, które ma być rozebrane, bo w dalszym ciągu nie wiadomo, jak położony jest ten sporny pas gruntu. Nie jest pomocny w tym zakresie opis stanu faktycznego ustalonego przez Sąd Rejonowy i wyrażonego w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku. Z jednej strony Sąd Rejonowy stwierdza, że pas gruntu, którego zagrodzenia dokonał pozwany biegnie od drogi publicznej na długości 57,5 m, po czym dodaje, że rozpoczyna się w odległości 10,5 m od drogi publicznej. To spostrzeżenie oprócz tego, że wskazuje na pewien dualizm konkurujących ze sobą ustaleń (którego wyjaśnienie nie było możliwe na etapie postępowania apelacyjnego- konkluzja znajdująca potwierdzenie także w oświadczeniu pełnomocnika powoda), to dodatkowo nabiera doniosłości z punktu widzenia reguły wynikającej z treści art. 321 kpc, skoro powód żądał ochrony pasa gruntu na długości 60 m, począwszy od drogi publicznej, a w zaskarżony wyrok miałby dotyczyć pasa gruntu o długości 57,5, ale rozpoczynającego się dopiero w punkcie oddalonym od tej drogi o 10,5 m, co oznaczałoby wyjście poza żądanie pozwu. Jednak przed ostatecznym wyjaśnieniem tej kwestii (położenia spornego pasa gruntu względem drogi publicznej), kategoryczna ocena tego zagadnienia (z punktu widzenia treści art. 321 kpc) byłaby przedwczesna, w szczególności w kontekście takiego, a nie innego opisu pasa gruntu w sentencji zaskarżonego orzeczenia. Brak podstaw do identyfikacji położenia spornego pasa gruntu, także względem pozostałych graniczących z nim części nieruchomości, tj. od strony zachodniej i wschodniej. Sąd Rejonowy wskazuje w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku odległość od strony zachodniej (na początku betonowego ogrodzenia od drogi publicznej) – 2,90 m, ale bez punktu odniesienia. Analiza szkicu z oględzin, pozwala przyjąć, że prawdopodobnie chodziło o odległość pomiędzy betonowym ogrodzeniem (tym już „przestawionym” przez pozwanego), a ogrodzeniem działki nr (...), a więc nie jest to szerokość spornego pasa gruntu, bo ten rozpoczyna się na wschód od „przestawionego” betonowego ogrodzenia. Z treści protokołu z oględzin, wynika wprawdzie, że przez wskazany przez pozwanego punkt oznaczony na szkicu (...) przechodził dawny płot, brak jednak przynajmniej oświadczenia powoda weryfikującego to twierdzenie, a ponadto Sąd Rejonowy nie czyni na tej podstawie żadnych ustaleń pod kątem identyfikacji pasa gruntu będącego przedmiotem ochrony posiadania. Analogicznie wygląda sytuacja jeśli idzie o jego szerokość w części północnej. W protokole z oględzin nie ma żadnych zapisów, natomiast na szkicu prawdopodobnie odnotowano odległość pomiędzy „betonem po starej bramie”, a przesuniętym ogrodzeniem – 2,20 m, przy czym trudno wobec tylko takiej podstawy wyprowadzać jakiegokolwiek dalej idące wnioski, w szczególności żadna ze stron się do tego nie odnosi, nie wiadomo, czy ten fundament bramy pozostaje w linii dawnego ogrodzenia. Jeżeli nawet tak jest, to w kontekście tych miar (1,35 m – z jednej strony; 2,20 – w innym punkcie) pojawia się otwarte pytanie o podstawy przyjętej przez Sąd I instancji szerokości pasa gruntu (2,5 m), którego współposiadanie zaskarżonym orzeczeniem zostało przywrócone, abstrahując od tego, że w aktualnym stanie wyjaśnienia sprawy, brak przesłanek, by przyjąć, że poprzednie ogrodzenie, przebiegało w linii prostej (pomiędzy tymi dwoma nawet tak oddalonymi od obecnej linii ogrodzenia punktami).

Reasumując, dotychczasowe spostrzeżenia prowadzą do jednoznacznej konkluzji, że Sąd I instancji poprzez nie zidentyfikowanie pasa gruntu, będącego przedmiotem żądania ochrony jego posiadania, nie rozpoznał istoty sprawy, tj. materialnoprawnej podstawy roszczenia. Z tych względów przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy w pierwszej kolejności odbierze od powoda jednoznaczne i dokładne oświadczenie odnośnie położenia i rozmiarów spornego pasa gruntu (w szczególności z uwzględnieniem jego odległości od drogi publicznej nr (...) oraz przebiegu dawnego ogrodzenia, tj. przed jego przestawieniem przez pozwanego), w następnej kolejności wobec takich twierdzeń odbierze stanowisko od pozwanego (co do prawdziwości relacji strony przeciwnej), po wyczerpaniu ewentualnej inicjatywy dowodowej stron (o ile zajdzie taka konieczność) poczyni ustalenia co do wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności w zakresie identyfikacji położenia spornego pasa gruntu, tak by jego opis (również w sentencji orzeczenia – o ile zajdą ku temu podstawy), był zupełny i nie budził żadnych wątpliwości.

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

/SSO M. Boniecki/ /SSO M. Broda/ /SSO E. Ciesielska)