

Sygnatura akt II Ca 720/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Barbara Kursa
Sędziowie:	SO Lucyna Rajchel SR (del.) Anna Kruszewska (sprawozdawca)

Protokolant: starszy protokolant sądowy Agnieszka Zapalska

po rozpoznaniu w dniu 22 czerwca 2016 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. M.

przeciwko A. L. i G. L.

o ochronę posiadania

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Wieliczce

z dnia 2 grudnia 2015 r., sygnatura akt I C 548/14

1. oddała apelację;
2. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 160 zł (sto sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Lucyna Rajchel SSO Barbara Kursa SSR Anna Kruszewska

UZASADNIENIE

Wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 22 czerwca 2016 roku.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 2 grudnia 2016 roku Sąd Rejonowy w Wieliczce nakazał pozwanym A. L., G. L. przywrócenie powodowi E. M. utraconego posiadania części nieruchomości położonej w W. a stanowiącej działkę ewidencyjną (...) objętą księgą wieczystą (...) w części tej nieruchomości położonej wzdłuż działki (...) objętej księgą wieczystą (...) a stanowiącej pas o szerokości 80 cm i długości 12 metrów poprzez nakazanie pozwanym przesunięcia wybudowanego w tym miejscu płotu i usunięcie wszelkich ograniczeń uniemożliwiających powodowi poruszania się po wyżej opisanej części działki (...) do budynku na działce (...) a także zakazuje pozwanym dalszego naruszania

posiadania powoda poprzez podejmowanie czynności uniemożliwiających poruszanie się po wyżej opisanej części działki (...) w W. (pkt 1), zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 456 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania; w tym kwotę 156 zł (sto pięćdziesiąt sześć złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt 2.), wyrokowi w zakresie punktu 1 nadał rygor natychmiastowej wykonalności (pkt.3).

Orzeczenie to zapadło w następującym stanie faktycznym:

E. M. pozostaje współwłaścicielem nieruchomości położonej w W. a stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...). Na nieruchomości tej znajduje się budynek mieszkalny położony przy ul. (...). Od strony drogi publicznej w budynku tym usytuowane są 2 okna a od strony zachodniej okno i dalej drzwi wejściowe, do których przejście znajduje się już na działce (...).

Nieruchomość stanowiąca działkę (...) stanowi własność pozwanych G. i A. L..

Na nieruchomości stanowiącej działkę (...) pozwani prowadzą od 2007 inwestycję budowlaną obiektu . Prace przygotowawcze związane z wytyczeniem geodezyjnym rozpoczęto w 2009 roku.

Dojście do drzwi wejściowych budynku na działce (...), na której mieszka powód znajdowało się od zawsze po działce (...). Powód korzystał z tego przejścia w sposób swobodny i regularny od kilkudziesięciu lat. Było to jedyne dojście do domu powoda na działce (...). Teren ten był wyłożony kostkami chodnikowymi i prowadził także do dalej znajdującej się nieruchomości. Koło drzwi wejściowych stał pojemnik na śmieci a koło ściany budynku rosła trawa, która była koszona przez powoda. Powód odśnieżał także w razie potrzeby ten chodnik.

Pismami z dnia 18 marca 2014 r. i 14.04.2014 r. A. L. zwrócił się do E. M. o zaprzestanie naruszania prawa własności jego nieruchomości, w piśmie z 14.04.2014 r. pozwany poinformował powoda, iż z dniem 1.05.2014 r. działka (...) zostanie odgradzona od działki (...).

Na przełomie marca i kwietnia 2014 r. osoby działające w imieniu inwestorów a pozwanych w sprawie ogrodziły całą działkę (...) w ten sposób, iż uniemożliwiły powodowi dostęp do domu. Powód w związku z powyższym zmuszony był wchodzić do swojego domu przez okno a następnie za zezwoleniem właściciela działki sąsiedniej przez nieruchomość sąsiednią.

Decyzją z dnia 26.05.1999 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w W. nakazał min. E. M. zamurować otwory okienne i drzwiowe budynku gospodarczego znajdującego się na działce (...).

W zawiadomieniu z dnia 23.04.2015 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w W. zobowiązał współwłaścicieli obiektów zlokalizowanych na działce (...) do zamurowania istniejących otworów drzwiowych i okiennych od strony działki (...).

Przedmiotowy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, które nie były kwestionowane przez strony, dowodu z przesłuchania świadków, stron, oględzin sądowych. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka K. L. i pozwanego w części, w której zeznali oni iż jedynie do 2010 roku powód korzystał z przejścia do swojego budynku po nieruchomości sąsiedniej nie będącej własnością pozwanych, uznając, iż okoliczność ta była całkowicie niewiarygodna nie tylko w świetle zeznań innych świadków ale także w świetle treści zalegających w aktach pism. Sąd pominął także wniosek pozwanych o dopuszczenie dowodu z opinii sądowej biegłego na okoliczność ustalenia czy doszło do likwidacji drzwi wejściowych w budynku mieszkalnym należącym do powoda, uznając iż opinia ta była zbędna

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że powództwo było zasadne, albowiem przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wykazało, iż sporny pas gruntu znajdował się od kilkudziesięciu lat w posiadaniu powoda, który korzystał z niego swobodnie dochodząc nim do drzwi wejściowych budynku na działce (...), a także odśnieżając ten pas gruntu. Zdaniem Sądu powyższy charakter posiadania zbliżony był do posiadania, które występuje przy posiadaniu służebności gruntowej. Niewątpliwie postępowanie dowodowe wykazało także, iż na przełomie marca i kwietnia 2014 r. osoby działające w imieniu inwestorów a pozwanych w sprawie ogrodziły całą działkę (...) w

ten sposób, iż uniemożliwiły powodowi dostęp do domu. Tym samym naruszono istniejące dotychczas swobodne i długotrwałe posiadanie przez powoda tej części działki (...).

Sąd Rejonowy podkreślił także, iż co prawda toczy się sprawa z powództwa A. i G. L. przeciwko E. M. o ochronę własności, w której pozwany a powód w niniejszej sprawie podniósł zarzut zasiedzenia służebności gruntowej, jednakże postępowanie to pozostawało zawieszona i nie zapadł w nim prawomocny wyrok. Zatem nie zapadło żadne orzeczenie sądu lub innego powołanego do tego organu państwowego, stwierdzające, iż stan powstały w wyniku naruszenia jest zgodny z prawem. Orzeczeniem takim nie był z resztą także ani protokół kontroli z 7.06.2010 r. czy 23.04.2015 r., ani decyzja z 26.05.1999 r., bowiem nie dotyczyły one stanu prawnego powstałego w wyniku naruszenia.

W konsekwencji także Sąd nie znalazł podstaw do zastosowania art. 5 k.c. z uwagi na naruszenie przez powoda dobrosąsiedzkich zwyczajów i zasad współzycia społecznego, bowiem ochrona posiadania nie jest uzależniona od dobrej wiary posiadacza ani zgodności posiadania ze stanem prawnym, a postępowanie dowodowe w sprawie wykazało, iż stan posiadania przed jego naruszeniem był spokojny i trwał przez wiele lat w sposób niezakłócony.

W tym stanie rzeczy Sąd powództwo oddalił o czym orzekł w punkcie 1 sentencji. W punkcie 2 w oparciu o art. 333 § 3 k.p.c. nadał temu orzeczeniu klauzulę wykonalności, wskazując, iż opóźnienie w wykonaniu wyroku narażałoby powoda na szkodę. O kosztach postępowania Sąd orzekł zaś na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli pozwani, zaskarżyli je w całości i zarzucili:

1. naruszenie art. 344 k.c. poprzez jego wadliwe zastosowanie, pomimo że naruszenie posiadania powoda nie było samowolne (bezprawne)
2. naruszenie art. 342 k.c. poprzez jego wadliwe niezastosowanie, pomimo że naruszenie posiadania powoda nie było samowolne (bezprawne)
3. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na uznaniu, iż działanie pozwanych miało charakter samowolnego czyli bezprawnego naruszenia posiadania przez powoda, podczas gdy zachowanie pozwanych stanowiło realizację przysługującego im prawa własności na podstawie art. 140 KC oraz realizację nakazów zawartych w Prawie Budowlanym i przepisach wykonawczych, nakładających na pozwanych (jako Inwestorów) obowiązek zabezpieczenia terenu budowy
4. naruszenie art. 5 k.c. poprzez jego wadliwe niezastosowanie pomimo tego, iż wykonywanie przez powoda posiadania prowadziło do naruszenia zasad współzycia społecznego poprzez powstanie stanu niezgodnego z prawem, naruszającego prawo własności oraz uniemożliwiającego wykonywanie obowiązków nałożonych na pozwanych przez Prawo Budowlane i przepisy wykonawcze.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty pozwani wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację pozwanych, powód wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania w tym zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie była uzasadniona.

Sąd odwoławczy za własny przyjął prawidłowo ustalony przez Sąd I instancji stan faktyczny, czyniąc go podstawą swojego rozstrzygnięcia. Za prawidłowe uznał Sąd II instancji również stanowisko prawne Sądu Rejonowego, którego zmiany nie mogły wywołać podniesione w apelacji zarzuty.

Tytułem wstępu wskazać należy, iż naruszeniem posiadania jest takie zachowanie określonej osoby, którego skutkiem jest wkroczenie w sferę władztwa posiadacza. Podkreśla się, że o naruszeniu posiadania można mówić jedynie wtedy,

gdy jest ono wyrazem działań człowieka i obejmuje takie akty, które już nastąpiły. Sądowa ochrona przysługuje posiadaczowi, gdy naruszenie jego posiadania było samowolne. Przez samowolne naruszenie posiadania rozumie się wkroczenie w sferę cudzego posiadania przez osobę, która nie jest do tego uprawniona, a więc czyni to bezprawnie (J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. II, 1972, s. 788 i n.; E. Gniewek, Komentarz, 2001, s. 806 i n.; S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 549 i n.). Naruszenie cudzego posiadania może przybrać dwojaką postać: bądź pozbawienia posiadania (wyzucia z posiadania), bądź też zakłócenia posiadania. Przez pozbawienie posiadania należy rozumieć takie działanie, którego skutkiem jest utrata przez posiadacza władztwa nad rzeczą. Natomiast przez zakłócenie posiadania rozumie się wtargnięcie w sferę władztwa posiadacza, które jednak go tego władztwa nad rzeczą nie pozbawia, na przykład przejeżdżanie przez cudzą nieruchomość. 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 rozpoznania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, iż stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Powyższy przepis stanowi dopełnienie ochrony posiadania zapewnionej poprzez regulację zawartą w art. 342 k.c., z której wynika, że nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Roszczenie posesoryjne służy ochronie faktycznego stanu posiadania, a nie ochronie praw podmiotowych i w takiej postaci powinno być szybko realizowane. Powództwo o ochronę naruszonego posiadania nie chroni prawa podmiotowego, dotyczy jedynie pewnego stanu faktycznego, jest ochroną tymczasową. Zgodnie z art. 478 k.p.c. sąd bada w sprawach o naruszenie posiadania jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznaje natomiast prawa do spornej rzeczy ani dobrej wiary pozwanego. Z przepisu wynika więc, że osoba pozwana nie może podnieść zarzutu, że to ona, a nie dotychczasowy posiadacz, jest osobą uprawnioną do władania rzeczą (jako właściciel lub uprawniony z innego prawa). Od tej zasady przepis art. 344 § 1 in fine k.c. wprowadza jeden wyjątek. Zezwala on na podniesienie przez pozwanego zarzutu prawa, jeżeli 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 (uchwała SN z dnia 26 lipca 1968 r., III CZP 52/68, OSNCP 1969, nr 3, poz. 48; uchwałę SN z dnia 30 sierpnia 1968 r., III CZP 70/68, OSNCP 1969, nr 5, poz. 92). Jak dotychczas nie zapadło orzeczenie tej treści. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2003 roku IV CK 297/02 żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa lecz dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza do pozbawienia naruszydźciela prawa posiadania rzeczy lecz do odzyskania przez dotychczasowego posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą w związku z samowolą uprawnionego w realizowaniu przysługującego mu prawa do rzeczy (art. 478 k.p.c.). Przepis art. 344 § 1 zd. drugie k.c. nie przewiduje powództwa o ustalenie, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia posiadania jest zgodny z prawem ani nie wyraża interesu prawnego strony pozwanej. Przepis ten dopuszcza możliwość powołania się strony pozwanej na prawomocne orzeczenie, z którego wynika, że przysługuje jej prawo, którego realizacji służy pozbawienie lub naruszenie posiadania dotychczasowego posiadacza. Przewiduje więc jedynie interes faktyczny, wyrażający się wygraniem procesu posesoryjnego, a nie interes prawny wyrażający się wszakże określoną sytuacją materialnoprawną. Uprawnienie do naruszenia lub pozbawienia dotychczasowego posiadacza jego posiadania, związane z wykazaniem w innym postępowaniu, prawem do rzeczy naruszającego posiadanie, unicestwienia w procesie o ochronę posesoryjną skutki samowoli naruszydźciela.

Odnosząc powyższe teoretyczne kwestie do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, iż nie mógł się ostać podniesiony przez pozwanych zarzut błędu w ustaleniach faktycznych, motywowany błędnym przyjęciem, iż ich działanie miało charakter bezprawnego naruszenia posiadania powoda, podczas gdy zachowanie to stanowiło realizację przysługującego im prawa własności i nakazów zawartych w przepisach Prawa Budowlanego. Już jednak w tym miejscu godzi się zasygnalizować, iż to czy, a jeśli tak to na ile ustawione przez pozwanych ogrodzenia utrudniają czy uniemożliwiają powodowi korzystanie z należącej do niego nieruchomości, jest w ramach niniejszego postępowania bez znaczenia. Rzecz bowiem w tym, że w rozpoznawanej sprawie, jako sprawie o ochronę posiadania, zakres badania ogranicza się – w świetle treści art. 344 § 1 k.c. - wyłącznie do tego, czy doszło do naruszenia posiadania. Na tak postawione pytanie w rozpoznawanej niewątpliwie należy udzielić odpowiedzi twierdzącej, albowiem przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wykazało, że powód korzystał w celach

dojścia do należącej do niego nieruchomości szlakiem biegnącym po działce pozwanych. Potwierdzili to przesłuchani w sprawie świadkowie: I tak: świadek D. B. zeznawała, że: „przez całe życie był chodnik i było dojście do domu (powoda)”; również świadkowie B. S. i B. K. - potwierdzili, że przed postawieniem ogrodzenia, do domu powoda prowadził chodnik, z którego to szlaku od lat korzystał. W podobnym tonie zeznawali także świadkowie A. S. oraz syn powoda P. M.. Co więcej fakt wykorzystywania nieruchomości przez powoda do dojścia do należącej do niego nieruchomości potwierdzało także nie istniejące w chwili obecnej, lecz uwidocznione na załączonych fotografiach urządzenie terenu, a mianowicie istniejący tam uprzednio wybetonowany chodnik. W świetle powyższego nie może zatem budzić wątpliwości, że powód korzystał z nieruchomości stanowiącej własność pozwanych by dojść do swojej posesji. Niewątpliwym jest także, że w związku ze skuciem wybetonowanego chodnika i postawieniem ogrodzenia przez pozwanych nie mógł on korzystać z tejże nieruchomości w dotychczasowym zakresie. Już to było zatem wystarczającym ustaleniem dla rozstrzygnięcia w przedmiocie naruszonego posiadania, bo dowodziło realizacji przesłanek z art. 344 § 1 k.c. Bez znaczenia pozostawało zaś, w świetle treści tego przepisu, czy obecnie dojście do posesji powoda jest możliwe innym szlakiem, albowiem nawet jeśli powód może dostać się do niej w inny sposób, to nie zmienia to faktu, że poprzez samo postawienie przez pozwanych ogrodzenia doszło do naruszenia posiadania.

W ocenie Sądu Okręgowego powyższego stanu nie zmienia wskazywany w apelacji pogląd, iż zachowanie pozwanych stanowiło realizację przysługującego im prawa własności na podstawie art. 140 k.c. oraz realizację nakazów zawartych w Prawie Budowlanym. Po pierwsze bowiem jak to zostało już zasygnalizowane powyżej, w świetle art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania Sąd bada jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznaje natomiast prawa do spornej rzeczy ani dobrej wiary pozwanego. Z przepisu wynika więc, że osoba pozwana nie może podnieść zarzutu, że to ona, a nie dotychczasowy posiadacz, jest osobą uprawnioną do władania rzeczą (jako właściciel lub uprawniony z innego prawa). Po drugie zgodnie z § 9 ust 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z dnia 19 marca 2003 r.) stanowi jedynie, iż: teren budowy lub robót należy ogrodzić albo w inny sposób uniemożliwić wejście osobom nieupoważnionym, zaś ust 2 powyższego aktu prawnego wynika, że jeżeli ogrodzenie terenu budowy lub robót nie jest możliwe, należy oznakować granice terenu za pomocą tablic ostrzegawczych, a w razie potrzeby zapewnić stały nadzór. Z powyższego wynika zatem, iż w przepisach normujących prawo budowlane brak jest norm prawnych nakazujących bezwzględnie ogrodzenie terenu budowy. Co więcej, w świetle art. 3 pkt 10 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414) terenem budowy jest przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy. Orzecznictwo wyjaśnia, że pojęcie „terenu budowy” jest pojęciem węższym niż samo pojęcie „terenu” lub „działki”. O ile pojęcie terenu budowy związane jest bezpośrednio z przestrzenią gdzie realizowany jest obiekt budowlany, o tyle działka lub teren, wyznaczone konkretnymi granicami oznaczają przestrzeń, na której bezpośrednio nie są prowadzone prace przy realizacji obiektu budowlanego, ale która to przestrzeń, w związku z realizacją obiektu budowlanego ma ulec określonemu zagospodarowaniu, stosownie do postanowień projektu budowlanego zatwierdzonego przez organ architektoniczno-budowlany (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 26 września 2007 r., II SA/Łd 611/07). Powyższe oznacza zatem, iż w ocenie Sądu Okręgowego niezasadna okazała się argumentacja skarżących zmierzająca do wykazania, że posadowienie spornego ogrodzenia było realizacją dyspozycji przepisów Prawa Budowlanego.

Nie może także ujść uwadze Sądu znana mu z urzędu okoliczność, iż w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej toczącej się do sygn. akt I Ns 711/08/P (II Ca 1886/13) tutejszy Sąd ustanowił służebność drogi koniecznej na rzecz kaźdoczesnych właścicieli działki nr (...) służebność drogi koniecznej pasem o szerokości 3,5 m, przez działkę nr (...) obręb (...), która to przylega do działki stanowiącej współwłasność powoda. To zaś oznacza, że pozwani i tak muszą udostępnić i zabezpieczyć fragment gruntu innym osobom do przechodzenia. Przez co jeszcze bardziej wydaje się niezrozumiała argumentacja pozwanych, iż „ewentualne uwzględnienie żądania powoda, stanowi dopuszczenie do zagrożenia powodowi wypadkiem, utratą zdrowia lub życia. Wreszcie uniemożliwia pozwany wykonanie obowiązków nałożonych nań jako na inwestora w rozumieniu Prawa Budowlanego.”

W konsekwencji powyższego, także niezasadnym okazał się zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 5 k.c. Zgodnie bowiem ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 6 maja 1974 roku wydanym w sprawie o

sygnaturze akt III CRN 79/74 (Lex nr 7486), które to stanowisko Sąd Okręgowy w niniejszym składzie w pełni podziela, powództwo o naruszenie posiadania powinno ulec oddaleniu tylko w razie rażącej kolizji roszczenia z zasadami współżycia społecznego. W rozpoznawanej sprawie pozwani nie tylko nie udowodnili, że powód dopuścił się względem nich zachowań rażąco sprzecznych z zasadami współżycia społecznego, lecz także nie udowodnili, by powód dopuścił się jakichkolwiek negatywnych zachowań.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy, w punkcie I sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację. W punkcie II zaś na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwotę 160 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, która to kwota obliczona została na podstawie § 5 pkt. 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

SSR Anna Kruszewska SSO Barbara Kursa SSO Lucyna Rajchel