

Sygn. akt III Ca 435/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie
następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Jacek Małodobry

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś (sprawozdawca)

Protokolant: insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 9 października 2014 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedle (...) w Z.

przeciwko T. R. i A. M.

o ochronę własności

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 14 kwietnia 2014 r., sygn. akt I C 611/12

1. obie apelacje oddala,

2. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 1 200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt III Ca 435/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 14 kwietnia 2014r. Sąd Rejonowy w Zakopanem nakazał pozwanym T. R. oraz A. M., aby w terminie 7 dni od uprawomocnienia się wyroku w niniejszej sprawie usunęli kamienny murek o długości 2,10 m w części, w jakiej jest on posadowiony na położonej w Z. działce ewidencyjnej nr (...) – objętej Kw (...) Sądu Rejonowego w Zakopanem (pkt I), zakazał pozwanym T. R. oraz A. M. naruszania powoda Wspólnoty Mieszkaniowej osiedle (...) w Z. w wykonywaniu prawa własności położonej w Z. działki ewidencyjnej nr (...) w części przylegającej do działki ewidencyjnej nr (...) od strony ulicy (...) II, a w szczególności udaremniania działań związanych z usunięciem drzewa i krzewów usytuowanych na opisaney wyżej działce (pkt II) oraz zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 3 217,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższy wyrok zaskarżyli w całości apelacjami pozwana A. M. oraz pozwany T. R..

Pozwana A. M. podniosła, iż wiele spośród ustaleń zostało poczynionych w oparciu o niezgodne z faktami opinie i komentarze, zwłaszcza wygłaszane przez przedstawicieli powodowej Wspólnoty J. S. i S. K., którzy zostali upoważnieni do tworzenia konfliktów poprzez składanie fałszywych zeznań na potrzeby rozstrzygnięć przez organy państwowe. W uzupełnieniu apelacji pozwana wskazała, iż pozwani nie mogli naruszyć posiadania Wspólnoty spornej działki, bowiem powodowa Wspólnota nigdy nie była w jej posiadaniu. Ponadto pozwani nigdy nie występowali o zasiedzenie, a w sprawie rozgraniczeniowej I Ns 394/01 ze strony członka składu sędziowskiego padła jedynie sugestia, iż w dacie orzekania przesłanki zasiedzenia nie zostały spełnione. W ocenie apelującej ponadto dokonanie rozgraniczenia nie wstrzymuje biegu terminu zasiedzenia.

Wskazując na powyższe uchybienia apelująca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Pozwany T. R. w wystosowanej apelacji zarzucił:

1. nieważność postępowania w części dotyczącej rozstrzygnięcia zawartego w punkcie I wyroku, bowiem pełnomocnictwo powódki obejmuje reprezentowanie powodowej Wspólnoty wyłącznie w sprawie o „zakaz”, czyli jedynie w sprawie, w której roszczeniem jest zakazanie pozwanym określonego zachowania, a nie także nakazanie im jakiegoś zachowania,
2. mające wpływ na wynik sprawy naruszenie przepisów art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 6 § 2 k.p.c. polegające na dopuszczeniu niezgłoszonego w pozwie dowodu z opinii biegłego, którego przeprowadzenie skutkowało przedłużeniem postępowania,
3. mające wpływ na wynik sprawy naruszenie art. 244 k.p.c. i art. 235 k.p.c. polegające na dopuszczeniu dowodu z akt innych spraw oraz zastąpienie własnych ustaleń ustaleniemi poczynionymi w innej sprawie,
4. naruszenie art. 222 § 2 k.c. poprzez jego zastosowanie w stosunku do pozwanego przy braku ku temu podstaw, jak również brak określenia, jakiego konkretnie rodzaju działania zostały zakazane.

Wskazując na powyższe uchybienia apelujący wniósł o uchylenie punktu I zaskarżonego wyroku oraz odrzucenie w tym zakresie pozwu i umorzenie postępowania, a także o zmianę zaskarżonego wyroku w pozostałej części poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zarówno apelacja pozwanej, jak i apelacja pozwanego nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy właściwie ocenił zebrany w sprawie materiał dowodowy i dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy w całości akceptuje i przyjmuje za własne. Tytułem uzupełnienia należy jedynie dodać, że naruszeń prawa własności powódki do spornego gruntu dopuścił się także T. R. w ten sposób, że pomagał pozwanej A. M. wyrywać znak graniczny w czasie, gdy strona powodowa usiłowała przesadzić rosnące na przedmiocie sporu ciszy, usunąć klon i obniżyć krawężnik, a którym to czynnościami pozwani sprzeciwiali się. Powyższy fakt jednoznacznie wynika z zeznań J. S. i S. K. złożonych w niniejszej sprawie, którym należało dać wiarę jako logicznym, stanowczym, konsekwentnym i wysoce prawdopodobnym w świetle prezentowanego przez pozwanych stanowiska odnośnie przedmiotu sporu, zarówno w niniejszej sprawie jak i w sprawie o ochronę posiadania. Tożsame zeznania w/w osoby złożyły w toku postępowania karnego (por. protokoły przesłuchań k. 84 i 87) oraz w sprawie o ochronę posiadania. Trzeba też uzupełnić, że pozwany T. R. wraz z pozwaną A. M. wykonywali w stosunku do przedmiotu sporu takie czynności jako wykaszanie trawy i sprzątanie (dowód: zeznania A. M. w aktach I C 199/12)

Wbrew zarzutom apelacji pozwanego, w sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, których istnienie sąd odwoławczy ma obowiązek uwzględnić z urzędu (art. 378 § 1 k.p.c.). Podnoszona przez apelującego przyczyna nieważności a to nienależyte umocowanie pełnomocnika strony uregulowana jest w art. 379 pkt 2 k.p.c. i zdaniem Sądu Okręgowego nie zaistniała w niniejszej sprawie. Użyte w pełnomocnictwie sformułowanie „o zakaz” jest uproszczoną formą oznaczenia powództwa negatoryjnego z art. 222 §2 k.c. Powództwo negatoryjne czyli powództwo o przywrócenie stanu poprzedniego i zakaz naruszeń własności może być sformułowane w różny sposób, stosownie do rodzaju naruszenia własności. Powództwem negatoryjnym jest zarówno żądanie nakazania określonej czynności jaki i żądanie zakazania określonych aktów posiadania. Wszak nakaz usunięcia murku można wyrazić także jako zakaz wykonywania aktu posiadania poprzez utrzymywanie na przedmiocie sporu fragmentu ogrodzenia. Użyte w dokumencie pełnomocnictwa wyrażenie „o zakaz” ma charakter ogólny i nie należy go interpretować jako upoważnienie do wystąpienia z żądaniem zakazu określonego pojedynczego aktu posiadania. W ocenie Sądu Okręgowego pełnomocnictwo udzielone w niniejszej sprawie upoważniało do wystąpienia z powództwem negatoryjnym i sformułowania wszelkich koniecznych żądań mieszczących się w ramach tego powództwa. Należy zauważyć, że zarzut braku umocowania pełnomocnika powoła do zgłoszenia żądania nakazu usunięcia murku nie był podnoszony przed Sądem Rejonowym co dowodzi, że profesjonalny pełnomocnik pozwanego nie miał wątpliwości co do zakresu umocowania pełnomocnika strony powodowej w toku postępowania przed Sądem I instancji.

Jako niezasadny należy ocenić zarzut apelującego dotyczący naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 6 § 2 k.p.c. Przepis art. 6 § 2 k.p.c. statuuje zasadę szybkości postępowania poprzez zobowiązanie stron do przytaczania wszystkich okoliczności faktycznych i dowodów bez zbędnej zwłoki, tak aby postępowanie mogło być przeprowadzone szybko i sprawnie. Uściśleniem tej zasady i zarazem skutkiem jej naruszenia jest przepis art. 207 § 6 k.p.c., który nakazuje sądowi pominąć zgłoszone przez stronę spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy, lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Zastosowany w w/w przepisie rygor jest konsekwencją wprowadzenia uregulowania zawartego w art. 207 § 3 k.p.c. zd. drugie, zgodnie z którym w toku sprawy złożenie pism przygotowawczych następuje tylko wtedy, gdy sąd tak postanowi, chyba że pismo obejmuje wyłącznie wnioski o przeprowadzenie dowodu. Zatem zastosowanie dyspozycji art. 207 § 6 k.p.c. jest konsekwencją naruszenia określonego w art. 207 § 3 k.p.c. zakazu składania pism przygotowawczych w toku postępowania bez zgody sądu. Wprowadzenie regulacji zawartych w nowym brzmieniu art. 207 k.p.c. podyktowane było zapewnieniem szybkości i sprawności postępowania poprzez maksymalną koncentrację materiału dowodowego, jednakże o zaistnieniu potrzeby późniejszego zgłoszenia określonych twierdzeń decydują okoliczności konkretnej sprawy, a przepisy o prekluzji dowodowej nie mogą być stosowane w sposób formalistyczny kosztem możliwości merytorycznego rozpoznania sprawy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2013r., I CSK 377/12; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2009r., I CSK 158/09). W literaturze przedmiotu wskazuje się także, iż wprowadzone w art. 207 § 3 k.p.c. zd. drugie nie wyłącza możliwości (czy nawet obowiązków) stron informowania sądu o zaistnieniu okoliczności mających wpływ na tok postępowania i w związku z tym występowania w piśmie procesowym z właściwymi wnioskami. Ponadto przepis ten nie stanowi przeszkody dokonywania zmiany powództwa, jego rozszerzenia lub ograniczenia, tym bardziej, że zmiana powództwa z uwagi na brzmienie przepisów art. 193 § 1 k.p.c. w zw. z art. 383 k.p.c. jest dopuszczalna w zasadzie do czasu wydania orzeczenia przez sąd I instancji (z wyjątkami przewidzianymi w art. 383 k.p.c.), a dokonać jej można – z wyjątkiem spraw o roszczenia alimentacyjne – jedynie w piśmie procesowym (art. 193 § 2¹ k.p.c.). Zarzucane naruszenie art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 6 § 2 k.p.c. koncentruje się na fakcie rozszerzenia przez powódkę pozwu o żądanie usunięcia kamiennego murku na działce nr (...), zawarte w piśmie procesowym z dnia 14 grudnia 2012r. Zdaniem apelującego wniosek dowodowy na poparcie faktu usytuowania spornego murku na działce powódki w postaci dopuszczenia opinii biegłego geodety powinien zostać zawarty już w piśmie rozszerzającym powództwo, a nie dopiero w piśmie z dnia 11 lutego 2013r. Jednakże w pierwszej kolejności należy zauważyć, że potrzeba powołania przedmiotowego dowodu powstała w związku z zaprzeczeniem przez pozwanego w piśmie z dnia 27 grudnia 2013r., jakoby sporny murek był posadowiony na działce powódki. Pozwany stwierdził wówczas, iż murek posadowiony jest „niemal na całej długości” na działce nr (...) należącej do pozwanych, natomiast w końcowej fazie usytuowany jest

na nienależącej do powódki działce nr (...). Tym samym zawnioskowany przez powódkę w piśmie z lutego 2013r. dowód był reakcją na sposób obrony strony przeciwnej, co w zasadzie nie może być uznane za spóźnione w rozumieniu art. 207 § 6 k.p.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2009r., I CSK 158/09, niepubl.). Uwzględnienie przedmiotowego zarzutu stanowiłoby ponadto nadmierny formalizm kosztem merytorycznego rozpoznania sprawy zwłaszcza w sytuacji, gdy zgłoszenie wniosku o powołanie biegłego nastąpiło w niespełna 2 miesiące po rozszerzeniu powództwa, a wydłużenie postępowania ze względu na konieczność sporządzenia opinii miałoby taki sam zakres bez względu na fakt, czy wniosek w tym przedmiocie zostałby złożony w grudniu 2013r. czy lutym 2014r. Istotne jest i to, że dowód z opinii biegłego jako generujący dodatkowe i zwykle nie małe koszty postępowania nie powinien być zgłaszany pochopnie. Powód może zgłosić ten dowód później, gdy pewnym będzie, że okoliczności na które dowód ten ma być przeprowadzony są sporne i jako takie wymagają dowodzenia.

Częściowo zasadnym okazał się zarzut naruszenia art. 244 k.p.c. w zw. z art. 235 k.p.c., co jednakże nie mogło spowodować uwzględnienia wniosków apelacji w zakresie zmiany bądź uchylenia zaskarżonego wyroku. W judykaturze, jak również w piśmiennictwie niejednokrotnie podkreślano, iż skuteczność zarzutu naruszenia prawa procesowego (a do takiego zaliczają się w/w przepisy) należy zawsze rozpatrywać pod kątem wpływu danego uchybienia na wynik postępowania, co oznacza, że uchylenie bądź zmiana zaskarżonego wyroku z powodu uchybień procesowych nie może nastąpić, jeżeli w hipotetycznej sytuacji, w której do danego naruszenia by nie doszło, zaskarżone orzeczenie miałyby taką samą treść. W tym kontekście wysuwany przez apelującego zarzut jest niezasadny. Pomimo bowiem, iż poczynienie ustaleń faktycznych w oparciu o „akta sprawy” nie znajduje oparcia w przepisach postępowania cywilnego (które przewidują dowód z dokumentów, a nie zbiorczo z akt danej sprawy), a sąd korzystając ze zgromadzonych w aktach I C 199/12 i I C 412/12 dokumentów, czy poczynionych w tychże sprawach ustaleń powinien dokładnie wymienić rodzaj dokumentu, na którym opiera dany fakt z podaniem jego usytuowania w aktach (numer karty sprawy), to ustalenia poczynione w niniejszej sprawie przez Sąd Rejonowy byłyby takie same (a wyrok zawierałby tę samą treść) bez względu na to, czy zostałyby poczynione w oparciu o „akta sprawy” czy też dokumenty znajdujące się w tych aktach. Uchybieniem Sądu było błędne określenie dowodu, które jednakże nie miało wpływu na wynik postępowania, ponadto wbrew twierdzeniom apelacji nie spowodowało pozbawienia pozwanego możliwości obrony swoich praw, bowiem pomimo dopuszczenia tych dowodów na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku, powódka już w piśmie z dnia 14 grudnia 2012r. powoływała się na akta spraw o sygn. I C 199/12 i I C 412/12, zaś wiedzę na temat sprawy rozgraniczeniowej o sygn. akt I Ns 394/01 pozwany posiadał, skoro powoływał się na treść zeznań złożonych w sprawie karnej II K 823/12, w których to zeznaniach była mowa o tymże postępowaniu rozgraniczeniowym. Pełnomocnik pozwanego pomimo zatem, że nie występował w w/w sprawach w charakterze pełnomocnika stron, miał czas i możliwość zapoznania się z treścią zawartych w aktach tych spraw dokumentów.

Nie znalazł uzasadnienia zarzut naruszenia w stosunku do pozwanego art. 222 § 2 k.c. stanowiący, że przeciwko osobie, która narusza własność w inny aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń (tzw. roszczenia negatoryjne). W ocenie Sądu Okręgowego cytowany przepis znalazł zastosowanie zarówno w stosunku do pozwanej A. M. jak i pozwanego T. R.. Okoliczność, iż sporny murek został wybudowany w czasach, gdy pozwany nie był jeszcze właścicielem działki, na której jest on posadowiony, nie stanowi przeszkody do nakazania mu usunięcia murku w sytuacji, gdy w dniu wydania wyroku murek ten narusza własność powodów, a pozwany jest już właścicielem działki. Inne przejawy naruszenia powódki w wykonywaniu prawa własności w stosunku do przedmiotu sporu przez pozwanego wynikają z dowodów w postaci przesłuchania strony – występujących w imieniu powódki J. S. (potwierdzone przez S. K.), jak również z zeznań pozwanej A. M. złożonych do sprawy o sygn. akt I C 199/12. Pozwana podała w nich, że „ja wraz z siostrzeńcem T. R. posiadamy ten teren, teren ten sprzątamy, cztery razy też kosimy tam trawę”. Należy dodać, że w okolicznościach niniejszej sprawy w/w akty posiadania można kwalifikować jako naruszenia własności inne niż pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, ponieważ sporny teren nie znajduje się w ramach ogrodu siedliska pozwanych, lecz jest ogólnie dostępny. Nie można w tym miejscu zgodzić się z zarzutem apelacji naruszenia art. 235 k.p.c., bowiem fakt, iż pozwana w niniejszej sprawie złożyła zeznania, nie dyskwalifikuje jej zeznań złożonych w sprawie I C 199/12, a odwołanie się do nich jest wręcz obowiązkiem sądu oceniającego jej twierdzenia pod kątem wiarygodności i prowadzi do wniosku, że skoro wcześniej pozwana twierdziła,

iż wraz z pozwanym posiadali sporny teren to jej obecne zapewnienia, iż tylko ona sprzeciwiała się usunięciu drzew i tylko ona usunęła znak graniczny są niewiarygodne i zapewne podyktowane chęcią ochrony osoby pozwanego. Twierdzenia apelacji, że pozwany w żaden sposób nie narusza własności powódki są zupełnie niewiarygodne w kontekście faktu, że w/w pozwany domagał się ochrony posiadania spornego gruntu z czego na zasadzie domniemania faktycznego wynika, że wykonywał na przedmiocie sporu akty posiadania. Wprawdzie pozew zarejestrowany pod sygn. I C 199/12 został oddalony, ale z zeznań J. S. (k. 196 akt) a także z analizy zeznań stron złożonych w w/w sprawie posesoryjnej wynika jednoznacznie, że przyczyną oddalenia powództwa było stwierdzenie przez Sąd braku legitymacji biernej po stronie pozwanych osób fizycznych J. S. i S. K. a nie stwierdzenie, że powodowie nie są posiadaczami spornego gruntu.

W ocenie Sądu Okręgowego brzmienie punktu II zaskarżonego wyroku jest prawidłowe także pod względem zawartych w nim sformułowań i nie stanowi naruszenia art. 222 § 2 k.c. Redakcja sentencji wyroków zakazujących naruszania właściciela w wykonywaniu przysługującego mu prawa zawsze prowadzi do określenia ogólnego zakazu dokonywania takich naruszeń, a następnie doprecyzowania, na czym w szczególności ma ten zakaz polegać. Inna praktyka prowadziłaby do konieczności kierowania odrębnego pozwu w przypadku każdorazowego naruszenia tejże własności w sposób inny od poprzedniego (objętego wcześniej orzeczeniem), pomimo że naruszenia dokonywałaby ta sama osoba przeciwko temu samemu właścicielowi. W takim wypadku wyrok uwzględniający powództwo negatoryjne udzielałby uprawnionemu jedynie prowizorycznej ochrony ograniczonej do kazuistycznych zdarzeń określonych w danym orzeczeniu. W związku z zarzutem apelacji, że zaskarżonym wyrokiem Sąd zakazał pozwanym jakichkolwiek działań związanych z własnością przedmiotu sporu (zdaniem apelującego również działań zgodnych z prawem) należy stwierdzić, że zarzut ten jest nieprawdziwy a także wynika z błędnej interpretacji wyroku. Redakcja zaskarżonego wyroku nie powieliła dokładnie treści żądania pozwu a oczywistym jest, że zakaz naruszeń własności dotyczy działań bezprawnych.

Apelację pozwanej Sąd Okręgowy również uznał w całości za bezzasadną.

Zarzuty fałszywych zeznań przedstawicieli powódki i błędnego przyjęcia przez Sąd, iż powódka posiadała sporną działkę sprowadzają się w zasadzie do zarzutu wadliwej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i błędu w ustaleniach faktycznych, jednakże nie zasługują na uwzględnienie, bowiem ocena materiału dowodowego poczyniona została w oparciu o przesłanki wynikające z przytoczonego przepisu prawa, a apelująca nie wykazała uchybień Sądu w tym zakresie. W szczególności nie wykazała ona, dlaczego rozumowanie Sądu było nielogiczne czy też sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego, bądź dokonana ocena była niepełna. Z materiału dowodowego (omówionego we wcześniejszej części uzasadnienia) wynika jednoznacznie, że sporny grunt posiadały obie strony postępowania, jak również że pozwani naruszali powodową Wspólnotę w wykonywaniu w stosunku do przedmiotu sporu przysługujących jej z racji prawa własności aktów (koszenie trawy, sprzeciwianie się usunięciu drzewa i krzewów usytuowanych na działce). Poza tym dochodząca ochrony własności powódka ma obowiązek udowodnić jedynie fakt własności przedmiotu sporu i fakt jego bezprawnego naruszenia przez pozwanych, a nie fakt jego posiadania, niemniej jednak już samo skierowanie niniejszego powództwa do sądu jest aktem właścicielskim w stosunku do tejże działki (poza innymi jak np. parkowanie samochodów, czy też korzystanie z trawnika). W ocenie Sądu Okręgowego formułowane w tym zakresie zarzuty są całkowicie gołosłowne i jako takie nie zasługują na uwzględnienie.

Jeśli chodzi o zarzut zasiedzenia przedmiotu sporu to nie ma racji apelująca zarzucając, że w sprawie o rozgraniczenie kwestia zasiedzenia spornego gruntu nie była rozpoznawana. Z uzasadnienia orzeczenia wydanego w sprawie o rozgraniczenie jednoznacznie wynika, że Sąd rozważał kwestię zasiedzenia przygranicznego pasa ziemi (w ramach ustalania stanu prawnego granic) i wówczas możliwość nabycia przygranicznego pasa gruntu przez zasiedzenie wykluczył – z uwagi na niespełnienie przesłanek zasiedzenia. Od czasu zakończenia sprawy o rozgraniczenie minęło ponad 10 lat, a zatem skoro w niniejszej sprawie pozwani powołali się na zarzut zasiedzenia, to nie stanowi wystarczającego odniesienia się do tego zarzutu, odwołanie się do oceny zaprezentowanej w sprawie o rozgraniczenie – jak to uczynił Sąd Rejonowy i co słusznie wytknął w apelacji pozwany. Niemniej jednak ocena Sądu Rejonowego o braku podstaw do stwierdzenia zasiedzenia przedmiotu sporu na rzecz pozwanych, choć nienależycie uzasadniona, jest prawidłowa. W pierwszej kolejności zauważyć należy, że posiadanie właścicielskie z art. 172 k.c. aby prowadziło

do zasiedzenia (posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, bądź od lat trzydziestu w przypadku złej wiary) musi być wykonywane w sposób wyłączny, tzn. z wyłączeniem właściciela. Inaczej mówiąc, jeżeli właściciel wykonuje w stosunku do przedmiotu zasiedzenia akty właścicielskie, to nie można w takiej sytuacji mówić, aby posiadacz roszcący sobie prawa do nieruchomości posiadał ją w sposób samoistny. W niniejszej sprawie niewątpliwym jest, że pozwana A. M.i poprzedniczka prawna pozwanego a w ostatnich latach pozwany wykonywali akty posiadania na przedmiocie sporu, co objawiało się m.in. sadzeniem drzewek, koszeniem trawy, postawieniem betonowego murku. Jednakże Wspólnota, a wcześniej jej poprzedniczka prawna Spółdzielnia (a dokładnie członkowie Wspólnoty, osoby zrzeszone w Spółdzielni) , także wykonywali na przedmiotowym gruncie akty posiadania. O aktach posiadania członków Spółdzielni zeznawała pozwana w sprawie o rozgraniczenie o sygn. I Ns 394/01. Poza tym nawet w przypadku uznania - wbrew pogładowi zaprezentowanemu wyżej - iż posiadanie pozwanych przedmiotu sporu miało charakter właścicielski - to bieg terminu zasiedzenia został przerwany poprzez złożenie przez (...)Spółdzielnię Mieszkaniową - poprzednika prawnego powódki – wniosku o dokonanie rozgraniczenia działki nr (...)z której części powstała następnie przedmiotowa działka nr (...)) z działką pozwanych nr (...). Zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. bieg zasiedzenia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. W myśl ugruntowanego już zdania judykatury w tym zakresie, skutek w postaci przerwania biegu terminu zasiedzenia mogą wywołać jedynie czynności zaczepne, a nie obronne właściciela, i to wyłącznie takie, które wprost lub pośrednio zmierzają do pozbawienia posiadacza władania rzeczą, co do której biegnie zasiedzenie (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2011r., III CSK 251/10, LEX nr 1095830). Wniosek poprzednika prawnego powódki o dokonanie rozgraniczenia był zaczepną czynnością właściciela w rozumieniu art. 123 § 1 pkt 1 k.c. (de facto użytkownika wieczystego, do którego jednakże stosuje się w tym zakresie odpowiednio przepisy o własności), jego istotą było bowiem ustalenie i utrwalenie granicy lub korekta przebiegu granic między sąsiednimi nieruchomościami, czyli określenie zasięgu prawa własności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2013r., IV CSK 347/12, LEX nr 1311807), zaś orzeczenie o rozgraniczeniu ustaliło także prawo własności przygranicznych terenów (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2012r., III CSK 310/11, LEX nr 1227973). Z akt sprawy rozgraniczeniowej a konkretnie z protokołu granicznego wynika, że poprzednik prawny strony powodowej złożył wniosek o rozgraniczenie w czasie, gdy właściciele działki (...)próbowali ogrodzić sporny grunt. Zapewne w związku z rozpoczęciem sprawy o ustalenie granic budowa ogrodzenia została wstrzymana (o czym uczyniono wzmiankę w protokole granicznym) i jak później się okazało nie była kontynuowana. Sporny grunt nie został zagrodzony przez pozwaną a więc cel rozgraniczenia został osiągnięty. Granice zostały ustalone i zastabilizowane w terenie. W tych okolicznościach nie budzi wątpliwości, że wniosek o rozgraniczenie jako zmierzający do ustalenia własności spornego gruntu (a tym samym ochrony własności) przerwał ewentualny bieg terminu zasiedzenia. Skutkiem przerwy biegu terminu zasiedzenia jest to, że termin ten biegnie od nowa (art. 124 §1 i 2 k.c. w związku z art. 175 k.c.) Skoro od chwili prawomocnego zakończenia rozgraniczenia minęło dopiero 11 lat to stwierdzenie zasiedzenia jest wykluczone.

Reasumując, zaskarżony wyrok jest prawidłowy, zaś wystosowane apelacje nie zdołały podważyć tej oceny. W związku z tym Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu (art. 98 § 1 k.p.c.). Na koszty te złożyły się wynagrodzenie pełnomocnika strony powodowej według stawki minimalnej obliczonej zgodnie z § 6 pkt 5 w zw. z § 12 ust 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461).

(...)