

Sygn. akt III Ca 232/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 maja 2022 r.

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

następującym:

Przewodniczący:	Sędzia SO Paweł Poręba- sprawozdawca
-----------------	--------------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 17 maja 2022 r. w Nowym Sączu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa P. M.

przeciwko R. G. i Z. G.

o ochronę posiadania

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 9 lutego 2022 r., sygn. akt I C 412/21

1. **oddala apelację,**

2. **oddala wnioski pozwanych o zasądzenie na ich rzecz od powoda kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSO Paweł Poręba

Sygn. akt III Ca 232/22

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu

z dnia 17 maja 2022 r.

Wyrokiem z dnia 4 lutego 2022 r. Sąd Rejonowy w Nowym Targu nakazał (pkt. I) pozwany R. G. i Z. G., aby przywrócili powodowi P. M. posiadanie ogrodzonej części działki ewidencyjnej nr (...) położonej w S. zabudowanej budynkiem drewnianym przy ulicy (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Nowym Targu prowadzi księgę wieczystą (...), a to poprzez dopuszczenie powoda P. M. do posiadania opisanej części nieruchomości i nieczynienie powodowi żadnych przeszkód w posiadaniu tej części nieruchomości, a w szczególności poprzez umożliwienie powodowi nieprzerwanego i swobodnego korzystania z budynku zlokalizowanego na opisanej nieruchomości wraz z ogrodzonym terenem. Sąd Rejonowy zasądził (pkt. II) solidarnie od pozwanych R. G. i Z. G. na rzecz powoda P. M. kwotę 537,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że na publicznej licytacji w sprawie Km 550/14 i Kmp 25/14 (I Co 575/14) prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w N. (...) S. H. przeciwko dłużnikowi Z. B. powód P. M. nabył prawo własności trzech działek: nr (...) położonych w S.. Stosownie do operatu szacunkowego złożonego w toku postępowania egzekucyjnego przez biegłego rzeczoznawcę częścią składową działki ewid. nr (...) był drewniany budynek małej gastronomii.

Jeszcze przed licytacją matka pozwanego, a teściowa pozwanej J. G. (1) poinformowała powoda, że granica między jej działką nr (...) a działką Z. B. nr (...) przebiega wzdłuż płotu, który oddziela te dwie działki. Z. B. potwierdził te granice. Teren należący do Z. B. był ogrodzony. Na ogrodzonym terenie koło płotu od strony południowej został usytuowany budynek małej gastronomii. Stosownie do decyzji z dnia 21 lipca 2003 r. i mapy do celów projektowych wydanej inwestorowi Z. B. budynek ten został zaprojektowany na działce ewid. (...).

Po przeprowadzeniu publicznej licytacji w sprawie I Co 550/14 Komornik Sądowy wydał powodowi klucze do budynku małej gastronomii. Niezwłocznie po przejęciu kluczy do budynku przy ul (...) w S. P. M. rozpoczął prace porządkowe terenu oraz sprzątanie domu. Pomagały mu w tym mama i siostra z córką oraz partnerka. Z domu zostały wyrzucone niepotrzebne rzeczy, uprzątnięto teren wokół budynku, a po otrzymaniu przez powoda pozwolenia ze Starostwa rozebrano altanę znajdującą się na jednej z zakupionych działek. Przy pracach porządkowych powód często widział się z J. G. (1), matką pozwanego a teściową pozwanej, której dom znajdował się 4-5 metrów od płotu. Ani ona, ani pozwani do 2019 roku nikt nie podważali prawa powoda do dysponowania terenem ogrodzonym i budynkiem znajdującym się w granicach tego ogrodzenia.

W 2017 r. powód rozpoczął starania o zmianę przeznaczenia budynku małej gastronomii na budynek mieszkalny. W dniu 1 lutego 2017 r. Wójt Gminy S. wydał decyzję o warunkach zabudowy dla działek ewid. nr (...) i (...) w S.. Stosownie do graficznego załącznika do tej decyzji budynek, którego dotyczyła decyzja był częścią składową działki ewid. nr (...). Uczestnikami postępowania administracyjnego dotyczącego zmiany przeznaczenia tego budynku byli pozwani. W związku z tym, że żaden z uczestników nie zaskarżył tej decyzji stała się ona ostateczna z dniem 27 lutego 2017 r. Powód zainicjował postępowanie o zmianę przeznaczenia budynku, ponieważ znalazł kupca na tę nieruchomość. Kupiec z uwagi na kwestie kredytowania chciał, żeby budynek był budynkiem mieszkalnym.

Powód mieszka w O.. Po okresie prac porządkowych wstępował na zakupione działki przejazdem raz na miesiąc albo dwa miesiące, np. przy okazji podróży do Z.. Na zakupione działki jeździł na początku ze swoją mamą i siostrą, później ze swoją partnerką i znajomymi. Nigdy nie zatrzymywał się na noc. W budynku nie było wody, prądu i ogrzewania.

Z. B., poprzednik prawny powoda na przedmiocie sporu prowadził komis samochodowy. W związku z tym teren był utwardzony. Powód kosił go sporadycznie. Nigdy nie widział na działkach śladów bytności innych osób.

Powód nosił się z zamiarem zbycia nieruchomości, w związku z tym zamieścił ogłoszenie o sprzedaży w Internecie oraz wywiesił baner na płocie okalającym nieruchomość.

W 2019 r. córka pozwanych N. H. skontaktowała się z powodem przez portal społecznościowy. Poinformowała go, że budynek małej gastronomii położony jest na działce (...) stanowiącej własność pozwanych. Pozwani zaczęli z powodem prowadzić rozmowy dotyczące zwrotu części działki nr (...) zabudowanej budynkiem.

W sierpniu 2020 r. zięć pozwanych P. H. ze swoim kolegą M. G. (1) na polecenie pozwanych rozwiercili zamki i weszli do budynku przy ulicy (...). Budynek stał otwarty około miesiąca. Pismem z dnia 22 września 2020 r. pozwani wezwali powoda do opróżnienia budynku z rzeczy stanowiących jego własność i opuszczenia tego budynku. W piśmie pozwani wskazali, że powód korzysta z budynku, znajdującego się na działce ewid. nr (...) bez żadnej podstawy prawnej.

W dniu 24 października 2020 r. pozwani zmienili kłódkę w drzwiach budynku, o czym poinformowali powoda pismem z dnia 27 listopada 2020 r.

Na rozgraniczeniu w sierpniu 2021 r. powód nie podpisał protokołu rozgraniczeniowego. Po rozgraniczeniu pozwani rozebrali płot i wgradzili budynek nr (...) do swojej działki (...).

Ustalając stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne zeznania świadków K. B. i B. K. co do posiadania przez powoda przedmiotu sporu bez przeszkód ze strony pozwanych do 2019 r. jako spójne, logiczne i wzajemnie zbieżne. B. K. zeznała, że posiadanie powoda po zakupie nieruchomości na licytacji nie było przez nikogo kwestionowane. Dysponowanie działką jak i domem, który stał na działce i był ogrodzony wraz z innymi działkami zakupionymi przez niego na licytacji pozostawało tylko i wyłącznie w gestii powoda. Z jej zeznań wynikało, że bezpośrednio po zakupie ani matka pozwanego, ani pozwani nie kwestionowali prawa powoda do dysponowania tymi nieruchomościami. Problemy pojawiły się dopiero po kilku latach od zakupu. Zbieżne z jej zeznaniami były zeznania świadka K. B., przy czym wiedza tej ostatniej odnośnie posiadania przez powoda spornej nieruchomości dotyczyła okresu późniejszego, albowiem świadek nie znała powoda w chwili zakupu działek na licytacji. K. B. potwierdzała zeznania powoda co do częstotliwości odwiedzania przez powoda nabytych działek i budynku, co do stanu działek i budynku, prac porządkowych, które powód na nich wykonał i podejmowanych przez powoda prób zbycia tych działek z budynkiem. Zbieżnie z powodem wskazywała czas, kiedy pozwani zaczęli rościć sobie pretensje do działki z budynkiem.

Zeznania świadków N. H. i P. H. – powołanych przez pozwanych Sąd Rejonowy ocenił jako niewiarygodne w części, w jakiej wskazywali oni, że powód wiedział, iż nie ma żadnych praw do budynku i nieruchomości, na której jest posadowiony oraz że powód faktycznie w ogóle nie korzystał z tej nieruchomości, bo jedynymi użytkownikami nieruchomości byli pozwani. Nie korespondowało to zwłaszcza z decyzją o warunkach zabudowy i faktem jej niezaskarżenia przez pozwanych. Wersja pozwanych i ich świadków, że strony „dogadały się” nie została potwierdzona przez powoda, który z kolei bardzo precyzyjnie wytłumaczył powody wystąpienia o zmianę przeznaczenia sposobu użytkowania budynku. Zeznania świadków N. H. i P. H. co do samego naruszenia powoda w posiadaniu Sąd Rejonowy ocenił jako wiarygodne, albowiem w tym zakresie korespondowały one z zeznaniami samych stron i potwierdzone zostały pismami z dnia 22 września i 27 listopada 2020 r. skierowanymi do powoda przez pełnomocnika pozwanych.

Zeznania świadka M. G. (1) Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne, co do okoliczności zdarzeń, które doprowadziły do odebrania powodowi posiadania budynku przez pozwanych. Ta wersja została potwierdzona innymi dowodami osobowymi i dokumentami w postaci pism pełnomocnika pozwanych.

Zeznania pozwanej Sąd Rejonowy uznał za niewiarygodne w zakresie, w jakim twierdziła ona, że powód nie wykonywał żadnych aktów posiadania spornej części nieruchomości. Z kolei zeznania powoda w ocenie Nie budziły w ocenie Sądu Rejonowego nie budziły wątpliwości.

Powołując się na dyspozycję art. 478 k.p.c. oraz art. 344 § 1 k.c. Sąd Rejonowy uznał powództwo o ochronę posiadania za zasadne w całości.

Fakt posiadania przedmiotu sporu przez powoda został wykazany w toku postępowania, zaś samo naruszenia tego posiadania przez pozwanych było w zasadzie niesporne i przez nich przyznane.

Powód nabył prawo własności działek ewidencyjnych nr (...) położonych w S. na publicznej licytacji komorniczej. Przystępując do licytacji był przeświadczony, że nabywa zabudowaną nieruchomość co wynikało z operatu szacunkowego wykonanego w sprawie Km 550/14, Kmp 25/14.

Zdaniem Sądu Rejonowego nie miało przy tym znaczenia to, że w postanowieniu o przysądzeniu własności nie widnieje zapis o nabyciu przez powoda zabudowań, gdyż nie ma przepisu prawa, który zobowiązywałby do odnotowywania w postanowieniu o przysądzeniu własności o tym fakcie. Nadto nabycie budynków wraz z gruntem jest konsekwencją przyjęcia zasady, że budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane są częściami składowymi gruntu, które nie mogą być odrębnym przedmiotem własności ani innych praw rzeczowych (art. 47 k.c. i 48 k.c.). Nie miało także zdaniem Sądu Rejonowego znaczenia z punktu widzenia ochrony posesoryjnej to, czy jest podstawa prawna dająca

powodowi prawo posiadania budynku, ponieważ w sprawie o ochronę posiadania zgodnie z art. 478 k.p.c. sąd bada jedynie ostateczny stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Dlatego Sąd Rejonowy uznał, że powód P. M. był posiadaczem części działki (...) zabudowanej budynkiem małej gastronomii w granicach ogrodzenia, które okalało działki zakupione na licytacji. Bezpośrednio po licytacji został on wprowadzony w posiadanie przez Komornika sądowego, który wydał mu klucze do budynku. Korzystanie z zakupionych działek powód rozpoczął od porządkowania terenu oraz samego budynku.

Wprawdzie w późniejszym okresie przebywanie powoda na działkach było rzadsze, co wynikało to z faktu, że teren został uporządkowany, w związku z czym powód, który zamieszkiwał w sporej odległości od działek pojawiał się na nich tylko okazjonalnie, np. w związku z wyjazdem do Z..

Tym samym Sąd Rejonowy podzielił pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 184/10 (p[ubl. LEX nr 863394) zgodnie, z którym dla ustalenia posiadania przez posiadacza nie jest ważne czy posiadacz korzystał z tej rzeczy i jak często to robił. Posiadacz może bowiem w stosunku do rzeczy przejściowo nie wykonywać władztwa i na skutek tego nie utraci jej posiadania, istotne jest bowiem nie to czy posiadacz wykonuje względem rzeczy konkretne czynności, lecz to, czy ma możliwość ich wykonywania bez potrzeby wytaczania np. powództwa o przywrócenie posiadania. Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne wchodzi w grę wówczas, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy i to w taki sposób, jakby miała do niej prawo własności.

Powód będąc w przekonaniu, że nabył budynek na licytacji uważał siebie za właściciela tego budynku i gruntu pod budynkiem. Czując się właścicielem tego terenu szukał nawet nabywcę na działki w S. umieszczając stosowne ogłoszenia w Internecie i na banerze wywieszonym na ogrodzeniu działek. Wyprowadzenie go z błędnego przeświadczenia o jego prawie do budynku i terenu wokół budynku mogło wpłynąć jedynie na dobrą wiarę posiadacza – powoda. Z tą chwilą można przyjąć, że powód posiadał budynek małej gastronomii i część działki (...) na której był posadowiony w złej wierze, ponieważ wiedział, że prawo własności faktycznie mu nie przysługuje. Jednakże przypisanie posiadaczowi - P. M. złej wiary nie ma żadnego znaczenia dla zapewnienia mu ochrony, albowiem zgodnie z art. 344 k.c. roszczenie posesoryjne nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza.

Pozwani zaprzeczali posiadaniu przez powoda fragmentu działki zabudowanej budynkiem małej gastronomii i twierdzili, że powód miał wiedzę, iż sporny fragment nie stanowi jego własności, ale zdaniem Sądu Rejonowego w świetle materiału dowodowego i okoliczności nabycia przez powoda działek stanowisko powodów nie znajdowało uzasadnienia. Poza procesem, tj. w piśmie z dnia 22 września 2020 r. pozwani wprost przyznali, że powód korzysta z tej nieruchomości.

Sąd Rejonowy zastrzegł nadto, iż nawet gdyby przyjąć, że pozwani wykaszali teren wokół budynku na części działki (...), to ich działanie nie miałyby żadnego znaczenia dla przyznania powodowi atrybutu posiadacza tego terenu, gdyż stosownie do art. 340 k.c. domniemywa się ciągłość posiadania. Niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania. Skoro przemijająca przeszkoda nie przerywa posiadania, to tym bardziej nie przerywa i nie odbiera posiadania czynność osoby trzeciej, która taką przeszkodą nie jest. Z pewnością natomiast to, że pozwani wykaszali trawę nie odbierało powodowi przekonania, że jedynym dysponentem nieruchomości jest on, tym bardziej, że nigdy nie widział on ingerencji osób trzecich na swojej działce.

Skoro wymiana klódki w budynku przez pozwanych nastąpiła w dniu 24 października 2020 r. a wgródzenie budynku do pozostałej części działki nr (...) nastąpiło w sierpniu 2021 r., to nie budziło wątpliwości, że można udzielić ochrony powodowi, który 9 września 2021 r. złożył pozew nakierowany na ochronę naruszonego posiadania, czyli w terminie wynikającym z art. 344 § 2 k.c.

Końcowo Sąd Rejonowy wskazał także, iż zakaz samowolnego naruszenia posiadania ma charakter bezwzględny i dotyczy obu jego rodzajów - samoistnego i zależnego, co oznacza, że nawet właściciel rzeczy nie może samowolnie naruszać władania rzeczą wykonywanego przez posiadacza. Stąd też nie legitymizuje naruszenia powoda w posiadaniu

fakt, że naruszenia tego dokonali prawni właściciele działki nr (...), na której usytuowany jest budynek przy ul. (...). Ochronie prawa własności służy wyłącznie powództwo oparte na przepisie art. 222 k.c. i tylko poprzez jego wytoczenie przeciwko osobie, która włada faktycznie rzeczą właściciel może taką rzecz odzyskać. Tylko w procesie opartym na art. 222 k.c. właściciel może dowodzić przysługującego mu prawa własności w oparciu o dokumenty poświadczające takie zdarzenia prawne lub powoływać się na przepisy prawa, z których w jego ocenie taki skutek wynika.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Na koszty procesu złożyły się opata sądowa od pozwu 200 złotych, wynagrodzenie pełnomocnika procesowego powoda 320 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł.

Powyższy wyrok w całości zaskarżyli apelacją pozwani (79-88).

Wnieśli o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na ich rzecz kosztów procesu za obie instancje w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Domagali się przeprowadzenia w postępowaniu apelacyjnym dowodu z zaświadczeń lekarskich dotyczących J. G. (1) (matki pozwanego i teściowej pozwanej) dla wykazania faktu, iż cierpi ona na zaawansowany zespół psychoorganiczny otepienny, zaburzenia pamięci trwają u niej 5-8 lat oraz że otrzymywała leki przeciw depresji, co nadaje wiarygodności zeznaniom pozwanej Z. G., która twierdziła, że nie jest możliwym, aby powód rozmawiał z J. G. (1) i że J. G. (1) miała rzekomo potwierdzać fakt sprzedaży gruntu Z. B. według granicy po ogrodzeniu, skoro J. G. (1) od 2014 r. ma poważne zaburzenia pamięci i cierpi na demencję.

Pozwani zarzucili:

I. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj.:

1. art. 316 k.p.c., gdyż w wyroku znajduje się opis rzeczy przy użyciu elementów nie istniejących na gruncie, bo od sierpnia 2021 r. nie istnieje w terenie ogrodzenie (ani żadne jego fragmenty), co oznacza, iż nie ma możliwości ustalenia jaki teren wokół budynku nr (...) został objęty ochroną posiadania, gdyż powód nie dostosował pozwu do aktualnej sytuacji na gruncie a Sąd Rejonowy błąd ten powtórzył,

2. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie i:

a. wadliwą ocenę wiarygodności zeznań świadków, w tym uwzględnienie zeznań świadków K. B. i B. K., mimo, że nie miały one wiedzy co do ilości pomieszczeń w budynku oraz nie wiedziały czy w budynku są instalacje, jak również z uwagi na to, że zeznania siostry powoda pozostają w sprzeczności z zeznaniami powoda co do częstotliwości koszenia trawy wokół budynku,

b. bezzasadne odmówienie wiary zeznaniom świadków N. H. i P. H. oraz pozwanej Z. G. mimo, że są one zbieżne i potwierdzają, iż od 2017 r. pozwani wchodzi na teren wokół budynku nr 51b i wykaszają ten grunt, co czynili nie za zgodą powoda, tylko samodzielnie jako właściciele,

c. bezzasadne przyjęcie, że powód mógł nie zauważyć faktu wykaszania terenu przez pozwanych, podczas gdy powód sam przyznał, iż wiedział, że świadek P. H. wykosił wysoką trawę po jego stronie ogrodzenia, ale twierdził że za zgodą powoda, podczas gdy świadek P. H. zeznał, że czynił to na polecenie pozwanych,

d. nie uwzględnienie w ocenie dowodów okoliczności, iż po tym jak powód dowiedział się, że budynek nr(...) znajduje się na działce pozwanych nr (...), a pozwani czują się właścicielami tego terenu i nie zaakceptowali faktu sprzedaży na rzecz powoda za 10000 zł, to powód stracił zainteresowanie tym terenem, nie dokończył przekształcania budynku z tymczasowego punktu małej gastronomii w budynek mieszkalny, przestał przyjeżdżać do S., co więcej nie reagował na to, że pozwani zaczęli kosić teren wokół budynku, nie udzielił żadnej odpowiedzi na dwa pisma pozwanych z dnia 22 września 2000 r. i 27 listopada 2020 r., co oznacza, że tym samym powód nie zachowywał się jako posiadacz, pozwani nie mieli z nim kontaktu i musiał być poszukiwany przez portal internetowy, zaś na przedmiocie sporu pojawił się

dopiero w sierpniu 2021 r. przy okazji czynności związanych z rozgraniczeniem, oraz że powód sam zaniechał dalszego władania spornym terenem wraz z budynkiem co trwało przez okres od 2017 r. do sierpnia 2017 r.,

3. art. 102 k.p.c. przez jego niezastosowanie, gdyż z uwagi na milczenie powoda pozwani mieli pełne podstawy do zakładania, że powód zrezygnował z wszelkich pretensji do działki ewidencyjnej nr (...), a powód swoje roszczenia ujawnił dopiero w pozwie z dnia 9 września 2021 r, co stanowi szczególną okoliczność wskazana w tym przepisie,

II. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia poprzez bezzasadne ustalenie na podstawie gołosłownych zeznań powoda, że teściowa pozwanej a matka pozwanego - J. G. (1) miała rzekomo potwierdzić powodowi, że granica między działkami Z. B. a działką nr (...) przebiega wzdłuż płotu, podczas gdy pozwana Z. G. wyjaśniła, iż niemożliwym jest, aby J. G. (2) rozmawiała z powodem z uwagi na demencję.

III. naruszenie prawa materialnego poprzez:

1. wadliwe zastosowanie art. 336 k.c. w zw. z art. 339 k.c. i przyjęcie, że powód był posiadaczem części działki ewidencyjnej nr (...) w S., gdyż miał możliwość korzystania z terenu wraz z budynkiem nr(...), czemu nie przeczyło wykaszanie trawy wokół budynku przez pozwanych, w sytuacji, gdy z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że pozwani mieszkają obok przedmiotu sporu i wykaszali trawę na spornym terenie od 2017 r. oraz przywrócili sobie dostęp do budynku nr (...)w sierpniu 2020 r. co oznacza, że pozwani byli posiadaczami, a taki stan był widoczny dla osób trzecich,

2. wadliwe niezastosowanie domniemania z art. 339 k.c. na korzyść pozwanych, którzy kosząc trawę na przedmiocie sporu od kilku lat przy bierności powoda powinni być uznani za posiadaczy

3. nie zastosowanie art. 344 § 2 k.c. i brak oddalenia powództwa w zakresie ochrony posiadania części działki nr (...), mimo przyjęcia przez Sąd Rejonowy, że pozwani wchodzili i wykaszali trawę na przedmiocie wniosku od 2017 r., a powód działaniami tym nie protestował oraz nie złożył w terminie jednego roku pozwu o zakazanie pozwanym wchodzenia i wykaszania terenu wokół budynku nr (...)

4. nie zastosowanie art. 344 § 2 k.c. i brak oddalenia powództwa w zakresie posiadania budynku nr(...), mimo że Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że do otwarcia budynku doszło przez rozwiercenie zamków w sierpniu 2020 r, a pozew w sprawie został wniesiony w dniu 9 września 2021 r. co oznacza, że roszczenie powoda wygasło.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanych nie zasługiwała na uwzględnienie.

Wyrok Sądu Rejonowego jest prawidłowy.

Na wstępie należy wskazać, iż zgodnie z art. 374 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 7 listopada 2019 r. Sąd drugiej instancji może rozpoznać sprawę na posiedzeniu niejawnym, jeżeli przeprowadzenie rozprawy nie jest konieczne. Rozpoznanie sprawy na posiedzeniu niejawnym jest niedopuszczalne, jeżeli strona w apelacji lub odpowiedzi na apelację złożyła wniosek o przeprowadzenie rozprawy, chyba że cofnięto pozew lub apelację albo zachodzi nieważność postępowania.

W apelacji skarżący nie wniesli o przeprowadzenie rozprawy.

Dlatego rozpoznanie apelacji nastąpiło na posiedzeniu niejawnym.

Zgodnie z obowiązującą od 03 lipca 2021 r. dyspozycją art. 4 ustawy z dnia 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2021 poz. 1090) i art. 15zsz¹ ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 1842, z późn. zm.) apelacja podlegała rozpoznaniu w składzie jednego sędziego.

W sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, a których wystąpienie sąd odwoławczy ma obowiązek brać pod uwagę z urzędu stosownie do art. 378 § 1 k.p.c.

Brak też podstaw do uchylenia zaskarżonego wyroku na podstawie art. 368 § 4 k.p.c. z powołaniem na nierozpoznanie istoty sprawy.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem pojęcie „istoty sprawy” odnosi się do jej aspektu materialnego, a nierozpoznanie istoty zachodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, a więc gdy sąd zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 18 czerwca 2013 roku, I A Ca 306/2013, publ. LexPolonica nr 6960459; wyrok SN z dnia 24 maja 2012 roku, V CSK 260/2011, publ. LexPolonica nr 4934975; wyrok SN z dnia 24 marca 2004 roku, I CK 505/2003, publ. LexPolonica nr 2025461).

O sytuacji takiej można mówić, jeżeli np. sąd nie wniknął w całokształt okoliczności sprawy, ponieważ pozostając w mylnym przekonaniu ograniczył się do zbadania jedynie jednej okoliczności, w związku z czym przedwcześnie oddalił powództwo albo jeżeli zaniechał zbadania merytorycznych zarzutów pozwanego (np. zarzutu przyczynienia, przedawnienia, itp.).

Do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi również w sytuacji, w której sąd pierwszej instancji dokonał oceny prawnej roszczenia bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną i w związku z tym w sprawie zachodzi potrzeba poczynienia po raz pierwszy niezbędnych ustaleń faktycznych.

Skorzystanie w takim wypadku z możliwości uzupełnienia postępowania dowodowego przez sąd drugiej instancji godziłoby w zasadę dwuinstancyjności postępowania sądowego, zagwarantowaną w art. 176 Konstytucji RP (tak: wyroki SN: z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, nie publ., z dnia 21 października 2005 r., III CK 161/05, nie publ., z dnia 20 lipca 2006 r., V CSK 140/06, nie publ., z dnia 11 sierpnia 2010 r., I CSK 661/09, nie publ., z dnia 26 stycznia 2011 r., IV CSK 299/10, nie publ. i z dnia 12 stycznia 2012 r., II CSK 274/11, nie publ. oraz postanowienia z dnia 13 listopada 2014 r., V CZ 73/14, nie publ., z dnia 20 lutego 2015 r., V CZ 119/14, nie publ., z dnia 26 marca 2015 r., V CZ 7/15, nie publ., z dnia 2 lipca 2015 r., V CZ 39/15, nie publ. i z dnia 26 czerwca 2015 r., I CZ 60/15, nie publ.).

W ocenie Sądu Okręgowego w realiach niniejszej sprawy jej istota została przez Sąd Rejonowy ustalona, zbadana i wyjaśniona.

Sąd Rejonowy postępowanie przeprowadził prawidłowo i dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne bez konieczności ich ponownego przytaczania (tak: wyrok SN z 9 marca 2006 r., sygn. akt I CSK 147/05, publ. LEX nr 190753).

W sytuacji, gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (tak: orzeczenia SN z dnia 13 grudnia 1935 r., publ. C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37, publ. Przegląd Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, publ. OSNC 1999, nr 4, poz. 83, wyrok SN z dnia 5 marca 2015 r., V CSK 270/14, publ. LEX nr 1682218).

Odnosząc się do zarzutów podniesionych w apelacji w pierwszej kolejności należy stwierdzić, iż na prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia nie miał wpływu fakt, że przedmiotem ochrony posiadania w niniejszej sprawie jest część nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) zabudowana budynkiem nr (...), co do której tytuł własności służy pozwanym.

Specyfika spraw o naruszenie posiadania - z uwagi na postulat szybkości tego postępowania - polega bowiem na tym, że ochrona posesoryjna oderwana jest od stanu prawnego nieruchomości (art. 478 k.p.c.).

W ocenie Sądu Okręgowego niezasadny jest podniesiony w apelacji zarzut błędu w ustaleniach faktycznych.

W apelacji skarżący nie zaprezentowali żadnych argumentów jurydycznych, logicznych, czy wynikających z doświadczenia życiowego, w wyniku których możliwe byłoby podważenie kluczowych dla sprawy ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji. Nie wykazali przy tym pozwani jakiegokolwiek przyczyny dyskwalifikującej postępowanie dowodowe Sądu Rejonowego.

Samo zaś twierdzenie strony o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości, nie jest wystarczające (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 13 września 2012 r., sygn. akt I ACa 445/12, publ. LEX nr 1223454).

Zarzut błędu w ustaleniach faktycznych jest zasadny wtedy, gdy sąd ustalił stan faktyczny w oderwaniu od zgromadzonych dowodów (tzw. błąd braku), jak i wtedy, gdy podstawą ustaleń faktycznych uczyniono wprawdzie wszystkie ujawnione w toku rozprawy dowody, lecz dokonano ich nieprawidłowej oceny z punktu widzenia zasad logiki, wskazań wiedzy czy doświadczenia życiowego (tzw. błąd dowolności).

Zarzut ten jest zatem z istoty rzeczy powiązany z zarzutem naruszenia przepisów postępowania.

Istotnym jest przy tym - podczas formułowania zarzutu błędu w ustaleniach faktycznych - wskazanie konkretnych uchybień Sądu I instancji, albowiem rzeczą skarżącego nie jest przedstawienie własnej wersji wydarzeń, lecz wykazanie, iż to Sąd I instancji błędnie ustalił fakty z punktu widzenia swobodnej oceny dowodów. Błąd w ustaleniach faktycznych jest skutkiem naruszenia przepisów postępowania, gdyż przeprowadzenie postępowania zgodnie ze wszystkimi zasadami i regułami procesu prowadzi do poprawnych (z punktu widzenia procesowego) ustaleń faktycznych.

Takich uchybień w postępowaniu Sądu I instancji skarżący nie zdołali zaś skutecznie wykazać.

Jak wynika z pisemnego uzasadnienia wyroku (k. 73-76) ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego znajdują oparcie w przeprowadzonych dowodach z dokumentów i zeznaniach stron oraz świadków.

Na tej podstawie Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, iż powód na licytacji publicznej nabył nieruchomości stanowiące dotychczas własność dłużnika Z. B. położone w S.. Bezspornie Z. B. był właścicielem działek nr (...) a częścią składową nieruchomości był budynek małej gastronomi. Istotnym jest zaś to, że cały kompleks zlicytowanej nieruchomości (mający kształt trapezu) wraz z budynkiem znajdował się wewnątrz ogrodzenia. Ogrodzenie to oddzielało własność Z. B. od działki pozwanych nr (...). Powyższe obrazuje dołączona do pozwu mapa zagospodarowania terenu przyjęta do zasobu dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej w starostwie powiatowym w N. (k. 7). Zatem w takich granicach przestrzennych powód P. M. nabył przedmiot sporu na licytacji komorniczej i komornik w tych granicach wprowadził go w posiadanie wydając mu stosowne klucze.

Z tego punktu widzenia zakres posiadania powoda wyznaczała z każdej strony linia ogrodzenia i bez znaczenia pozostawał fakt, że granica działek nr (...) nie pokrywała się faktycznie z linią ogrodzenia.

Okoliczność ta może mieć bowiem znaczenie jedynie w procesie petytoryjnym prowadzonym z powództwa właściciela na podstawie art. 222 § 1 k.p.c. a nie w procesie posesoryjnym, gdyż zgodnie z art. 478 k.p.c. w sprawie o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary posiadacza.

Z tego względu również ustalenie jakoby J. G. (1) (matka pozwanego R. G. i teściowa pozwanej Z. G.) jeszcze przed licytacją miała zapewniać powoda, że granica między działką nr (...) a działką powodów nr (...) biegnie linią ogrodzenia nie ma znaczenia w sprawie, gdyż pozwani w toku procesu nie wykazali (art. 6 k.c.), aby jeszcze w okresie władztwa wykonywanego przez Z. B. ogrodzenie działki nr (...) od strony działki nr (...) pełniło inną funkcję niż funkcja granicy.

Nie mógł zatem przynieść zamierzonego skutku zgłoszony w apelacji dowód z dokumentów (zaświadczeń lekarskich – k. 89-90) dla wykazania faktu demencji, czy depresji J. G. (1) a co za tym idzie niemożności zapewniania przez nią

powoda o niesporności granicy działek nr (...). Wprawdzie zaświadczenia te mają datę późniejszą niż data wyroku Sądu Rejonowego, jednak nic nie stało na przeszkodzie, aby zostały one złożone przed zamknięciem rozprawy, tym bardziej, że pozwani w sprawie są reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika procesowego będącego adwokatem.

Zaświadczenie lekarskie z dnia 24 lutego 2022 r. (k. 89) z SPZOZ w S. potwierdza jedynie fakt leczenia psychiatrycznego J. G. (1) od 2014 r. z uwagi na depresję. Uzyskane zostało na prośbę rodziny, a zatem mogło być przedstawione wcześniej a nie dopiero na etapie postępowania apelacyjnego.

Zaświadczenie psychiatry M. G. (2) z dnia 4 marca 2022 r. (k. 90) zawiera z kolei wynik badania psychiatrycznego J. G. (1) w warunkach ambulatoryjnych przeprowadzonego w dniu 4 marca 2022 r. Oddaje ono zatem stan zdrowia psychicznego pacjentki z daty badania. Na jego podstawie nie można więc czynić kategoriycznych ustaleń, iż J. G. (1) w takim samym lub podobnym stanie znajdowała się kilka lat wcześniej, gdy miało dojść do jej rozmowy z powodem odnośnie przebiegu granicy działek nr (...).

Z tych względów zgłoszony wniosek dowodowy podlegał oddaleniu na podstawie art. 381 k.p.c. w zw. z art. 235² § 1 pkt. 3 i § 2 k.p.c.

W myśl art. 381 k.p.c. sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później.

Zgodnie z postanowieniem SN z 19 lutego 2002 r., IV CK 3/02, (publ. LEX nr 564819) art. 381 k.p.c. ma wyraźnie charakter dyscyplinujący strony procesowe, zobowiązując je do powoływania wszystkich znanych dowodów przed sądem pierwszej instancji pod rygorem możliwości ich pominięcia w instancji odwoławczej, co ma zapewnić realizację ważnych zasad procesowych, tj. koncentracji dowodów i sprawności postępowania.

Pominięcie nowych faktów na gruncie tego przepisu jest zatem możliwe – tak jak w niniejszej sprawie - jedynie wtedy, gdy strona mogła powołać je przed sądem pierwszej instancji i już wówczas istniała potrzeba powołania się na nie.

Strona, która dopuszcza się zaniedbania w zakresie przysługującej jej inicjatywy dowodowej w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, musi się liczyć z tym, że sąd drugiej instancji jej wniosku dowodowego nie uwzględni (zob. wyrok SN z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 980/00, LEX nr 53922).

W ramach reguł oceny dowodów wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy miał zatem prawo ustalić na podstawie zeznań powoda, że taka rozmowa między nim a J. G. (1) około 2015 r. rzeczywiście miała miejsce.

Sąd Okręgowy stwierdza, analizując ponownie zeznania powoda (k. 66 od 00:06:53), że opisane przez niego okoliczności rozmowy z J. G. (1) jawią się jako wiarygodne. Doświadczenie życiowe wskazuje zaś, iż w dobrze pojętym interesie nabywcy nieruchomości leży ustalenie przed nabyciem jakie są ramy przestrzenne nabywanej nieruchomości. W sytuacji, gdy poprzednik prawny powoda Z. B. własność licytowanych nieruchomości nabył od J. G. (1), to logicznym i celowym działaniem powoda było uzyskanie zawczasu stosownych informacji, które ostatecznie mogły wpłynąć na jego decyzję o wycofaniu się z przetargu.

Powyższe ustalenie nie oznacza, iż powód wówczas (2015 r.) był zorientowany co do stanu ewidencyjnego granicy działek nr (...). Mógł zaś przypuszczać w sposób usprawiedliwiony, że linia przedmiotowego ogrodzenia wyznacza granicę prawną obu działek respektowaną przez zainteresowane podmioty. W każdym razie powód miał pełne prawo sądzić, że linia ogrodzenia od strony działki nr (...) wyznacza zakres jego posiadania oraz, że budynek małej gastronomii nr(...) znajduje się w całości, na kupionej przez niego na licytacji działce nr (...).

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, iż po nabyciu nieruchomości powód w 2017 r. rozpoczął starania o przekwalifikowanie przeznaczenia budynku małej gastronomii w budynek mieszkalny. Uzyskał stosowną decyzję z dnia 1 lutego 2017 r. (k. 9-11) wraz z częścią graficzną (k. 17) o warunkach zabudowy potwierdzającą lokalizację budynku na działce nr (...). Pozwani byli uczestnikami tego postępowania i adresatami decyzji i jak ustalił Sąd

Rejonowy jej nie kwestionowali. W tym czasie zresztą powód na przedmiocie sporu wykonywał czynności porządkowe terenu oraz sprzątanie domu.

Sąd Rejonowy ustalił nadto, że do 2019 r. pozwani nie podważali prawa powoda do dysponowania terenem ogrodzonym i budynkiem znajdującym się w granicach tego ogrodzenia.

Dopiero w 2019 r. córka pozwanych kontaktowała się powodem informując go, że budynek małej gastronomii znajduje się na działce nr (...).

W sierpniu 2020 r. pozwani rozwiercili zamki i weszli do budynku nr (...), a budynek ten pozostał otwarty. Następnie pismem z dnia 22 września 2020 r. pozwani wezwali powoda do opróżnienia budynku z rzeczy stanowiących jego własność i do opuszczenia budynku. Wreszcie w dniu 24 października 2020 r. pozwani zmienili klódkę w drzwiach budynku o czym poinformowali powoda w piśmie z dnia 27 listopada 2020 r.

Z kolei w sierpniu 2021 r. po rozprawie granicznej, mimo niepodpisania protokołu przez powoda pozwani rozebrali ogrodzenie od strony działki nr (...) i wgrodzili budynek do swojej nieruchomości.

Ustaleń tych pozwani skutecznie nie zdołali obalić.

Powyższe oznacza, że od 24 października 2020 r. zasadnie można mówić o naruszeniu powoda w posiadaniu, gdyż z tym dniem powstała trwała przeszkoda uniemożliwiająca wejście powodowi do budynku.

Okoliczność ta wskazuje, że powództwo nie podlegałoby oddaleniu, gdyż pozew złożono 9 września 2021 r. (k. 19), czyli przed upływem roku od dokonanego naruszenia i miesiąc po rozebraniu ogrodzenia. Na czas złożenia pozwu nie upłynął zatem roczny termin zawity do dochodzenia ochrony posesoryjnej określony w art. 344 § 2 k.c. Sąd orzekający w sprawie bierze z kolei pod uwagę stan rzecz istniejący w chwili zamknięcia rozprawy (art. 316 k.p.c.).

Pozwani bezzasadnie twierdzą, iż termin zawity z art. 344 § 2 k.c. już upłynął, gdyż od 2017 r. podejmowali oni akty wykaszania trawy wokół budynku. Okoliczność ta jawi się jako niewykazana przez pozwanych (art. 6 k.c.). Nadto, skoro na przedmiocie sporu Z. B. prowadził komis samochodu to teren był utwardzony, a powód kosił go sporadycznie. Nigdy też nie spostrzegł na przedmiocie sporu śladów obecności osób trzecich. Podobne spostrzeżenia miała partnerka powoda K. B. (k. 57 od 00:31:20) przebywająca na przedmiocie sporu od 2017 r.

W ocenie Sądu Okręgowego takie twierdzenie powoda i świadka są logiczne i słusznie nie zasługiwały na wiarę. Z kolei pozwani nie wykazali, iż już w 2017 r. doszło do naruszenia powoda w posiadaniu przedmiotu sporu.

W tych okolicznościach zupełnie realną jest sytuacja, że powód mógł do października 2020 r. dostać się do budynku nr (...), gdyż do czasu rozwiercenia zamków przez pozwanych tylko on miał do niego klucze i nadal przechowywał tam swoje rzeczy.

Trudno zaś jest logicznie przyjąć, że niniejszy pozew jest jedynie wynikiem złośliwego i uporczywego zachowania powoda, który wszelkimi sposobami próbuje uprzykrzyć życie pozwanym i zniweczyć rezultat rozgraniczenia na gruncie. Kwestia ustalenia granicy nieruchomości leży zresztą poza przedmiotem niniejszego postępowania i również nie ma dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie żadnego znaczenia.

Bezzasadny jest podniesiony w apelacji w sposób rozbudowany zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Ocena dowodów przeprowadzonych przez Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie mieści się bowiem w granicach swobodnej oceny dowodów, o której mowa w art. 233 § 1 k.p.c. i nie budzi zastrzeżeń Sądu Okręgowego.

Nie można zgodzić się w szczególności z zarzutem wadliwej oceny zeznań świadków K. B. i B. K..

Zgodnie z zasadą bezpośredniości wyrażoną w art. 235 § 1 k.p.c. postępowanie dowodowe powinno się toczyć przed sądem orzekającym (tak: wyrok SN z dnia 16 czerwca 1967 r., III PRN 9/67, publ. LEX nr 6180; wyrok SN z dnia 21

lutego 2012 r., I UK 295/11, publ. LEX nr 1170218). Wyłącznie bezpośredni kontakt sądu orzekającego z podmiotami biorącymi udział w postępowaniu oraz środkami dowodowymi (np. świadkami) zapewnia temu organowi możliwość poczynienia odpowiednich spostrzeżeń, istotnych dla oceny wiarygodności i mocy dowodów (tak: wyrok SN z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 535/10, publ. LEX nr 1129152).

Sąd, rozstrzygając sprawę, powinien zatem w sposób bezpośredni zetknąć się z materiałem dowodowym, a wszelkie czynności stron związane z przeprowadzaniem dowodów powinny być przedsięwzięte przed sądem orzekającym. Innymi słowy Sąd, który ma wydać wyrok, powinien ustalać stan faktyczny sprawy na podstawie „osobistego” zaznajomienia się z dowodami. Sposób przeprowadzania dowodów, spostrzeżenia i wrażenia odniesione z bezpośredniego kontaktu sądu z osobą przesłuchiwaną to istotne okoliczności (czynniki) kształtujące przekonanie sądu o wartości i mocy danego środka dowodowego, w szczególności osobowego (tak: uchwała 7 sędziów SN z 23 marca 1999 r., III CZP 59/98, publ. OSNC 1999/7-8, poz. 124, LEX nr 35530).

Podkreślić trzeba także, że Sąd na podstawie art. 233 § 1 k.p.c. przykładowo z dwóch przeciwstawnych źródeł wiedzy o zdarzeniach faktycznych ma prawo oprzeć swoje stanowisko, wybierając to, które uzna za bardziej wiarygodne. Jeżeli w danej sprawie istnieją dwie grupy przeciwstawnych dowodów, wiadomo, że ustalenia faktyczne z konieczności muszą pozostawać w sprzeczności z jedną z nich. Wówczas sąd orzekający według swobodnej oceny dowodów ma prawo eliminacji określonych dowodów, przyjmując, że według jego oceny pozbawione są one wiarygodności. W takiej sytuacji nie narusza art. 233 § 1 k.p.c. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 9 października 2019 r., sygn. I ACa 979/18, LEX nr 2923408).

Zgodnie z art. 3 k.p.c. obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach, jednak ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy obciąża stronę, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.).

Ciężar dowodu w postępowaniu cywilnym z reguły spoczywa na powodzie. Powinien on dowieść wystąpienia faktów tworzących jego prawo podmiotowe będące źródłem roszczeń oraz faktów uzasadniających jego odpowiedź na zarzuty pozwanego, natomiast pozwany dowodzi faktów uzasadniających jego zarzuty przeciwko roszczeniu powoda - fakty tamujące oraz niweczące (wyroki SN: z dnia 20 grudnia 2006 r., IV CSK 299/06, publ. LEX nr 233051; z dnia 29 września 2005 r., III CK 11/05, publ. LEX nr 187030).

Reguły rozkładu ciężaru dowodu mają charakter gwarancyjny, wskazując stronę, która poniesie negatywne konsekwencje nieudowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia istotne znaczenie.

Z art. 232 k.p.c. wynika nadto zasada, że to strony, a nie sąd, powinny przedstawiać materiał pozwalający poczynić ustalenia faktyczne, z których wywodzą skutki prawne. Sąd nie jest bowiem odpowiedzialny za wynik procesu (wyrok SN z dnia 7 października 1998 r., II UKN 244/98, OSNAPiUS 1999, Nr 20, poz. 662), jak również nie jest jego rzeczą zarządzanie dochodzenia w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, sąd nie jest też zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (wyrok SN z dnia 17 grudnia 1996 r., I CKU 45/96, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 76).

Nie jest więc rzeczą Sądu poszukiwanie za stroną dowodów przez nią niewskazanych, mających na celu udowodnienie jej twierdzeń (co wyraźnie podkreślił Sąd Najwyższy w wyroku z 17 grudnia 1996 r., I CKU 45/96, publ. OSNC 1997/6-7/76).

Działanie Sądu z urzędu mogłoby z kolei prowadzić w okolicznościach niniejszej sprawy do naruszenia prawa do bezstronnego Sądu i odpowiadającego mu obowiązku przestrzegania zasady równego traktowania stron (art. 32 ust. 1 i art. 45 ust. 1 Konstytucji RP) - tak: wyrok SN z dnia 12 grudnia 2000 r., V CKN 175/00 z aprobuską glosą W. Broniewicza, publ. OSP 2001/7/8/116 C).

Sąd inicjatywa dowodowa należała do stron postępowania, a strony doskonale wiedziały jakie okoliczności podlegają dowodzeniu.

Ostatecznie zatem to w interesie pozwanego było wykazanie okoliczności, na które powołuje się on obecnie w apelacji w ramach podniesionego zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Godzi się także zauważyć, iż podstawowym zadaniem sądu orzekającego, wyrażającym istotę sądenia jest rozstrzygnięcie kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 1996 roku, II CRN 173/95, publ. LEX nr 1635264).

Skuteczne przedstawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 k.p.c. wymaga zaś wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego. Nie jest natomiast wystarczające subiektywne przekonanie strony o innej niż przyjął to Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena Sądu (tak: orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 5 sierpnia 1999 roku, II UKN 76/99, publ. OSNAPiUS 2000, Nr 19, poz. 732; z dnia 10 kwietnia 2000 roku, V CKN 17/2000, publ. OSNC 2000, Nr 10, poz. 189; z dnia 10 stycznia 2002 roku, II CKN 572/99, publ. LEX nr 53136; z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, publ. LEX nr 56096).

Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych, i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2003 roku, II CK 75/02).

Na sądzie orzekającym ciąży przy tym obowiązek dokonania oceny wszechstronnej, w czym mieści się wymaganie rozważenia wszystkich dowodów mających znaczenie dla przedmiotu sprawy oraz kierowania się w ocenie regułami logiki i doświadczenia życiowego nakazującego uwzględniać wzajemne związki między poszczególnymi faktami (tak: wyrok SN z dnia 10 lutego 2005 r., II CK 385/04).

Granicę obowiązku prowadzenia przez sąd postępowania dowodowego wyznacza, podlegająca kontroli instancyjnej ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy.

Kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. postanowienie SN z 10 stycznia 2002 r. sygn. II CKN 572/99, publ. LEX nr 53136).

Jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok SN z 27 września 2002 r. sygn. II CKN 817/00, publ. LEX nr 56906).

Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym apelację poglądy te podziela.

Zatem tylko wtedy, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00). W szczególności skarżący winien wskazać, jakie kryteria naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając (tak Sąd Najwyższy m.in. w orzeczeniach z dnia

23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, z dnia 12 kwietnia 2001 r., II CKN 588/99 oraz z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99).

Wprawdzie K. B. jest partnerką powoda a B. K. siostrą powoda, jednak pomimo stosunku bliskości z powodem nie można zasadnie przyjąć, że w sprawie zeznały one niewiarygodnie. Na przedmiot sporu B. K. (k. 56/2 od 00:10:24) przyjeżdżała z powodem wielokrotnie w ciągu 6 lat, zaś K. B. jeździła tam od 2017 r. (k. 57 od 00:31:20). Nie potwierdziły one, aby do naruszenia powoda w posiadaniu doszło w 2017 r. Słusznie Sąd Rejonowy ocenił, iż te zeznania są spójne, logiczne i wzajemnie zbieżne oraz zbieżne z zeznaniami powoda.

Nie skuteczny jest zarzut apelacji sprowadzający się do twierdzenia, iż Sąd Rejonowy bezzasadnie odmówił wiary zeznaniom świadków N. H. (k. 57 od 00:55:30) i P. H. (k. 58 od 01:29:35) oraz pozwanej Z. G. (k. 68 od 01:42:23), które mają potwierdzać, iż od 2017 r. pozwani wchodzą na teren wokół budynku nr (...).

Istotnie osoby te zgodnie podały, iż na polecenie pozwanych teren wokół budynku nr 51b był systematycznie wykaszany, gdyż pozwani czuli się jego właścicielami.

Sąd Rejonowy słusznie jednak ocenił, iż ta wersja nie jest wiarygodna, gdyż w 2017 r. toczyło się z wniosku powoda postępowanie administracyjne o zmianę przeznaczenia budynku, którego pozwani byli uczestnikami i nie zgłaszali żadnych zastrzeżeń do decyzji o warunkach zabudowy dla powoda.

Logicznym wydaje się zatem wniosek, iż dopiero od 2019 r. pozwani mogli nabrać przekonania o istnieniu błędu w przebiegu granicy działek nr (...), co zaowocowało wezwaniem kierowanym przez nich do powoda a w konsekwencji rozwierceniem zamków w drzwiach i założeniem kłódki na drzwiach budynku, a wreszcie rozebraniem ogrodzenia.

Powód P. M. w swoich zeznaniach potwierdził także (k. 67 od 00:06:53), że problem między stronami zaczął się dopiero w 2019 r., gdy pozwani podnieśli kwestię przebiegu granicy.

Ewentualne nieformalne uzgodnienia między stronami zmierzające do ustalenia warunków odkupienia spornego terenu przez powoda nie stanowią dowodu na to, że powód wyzbył się wówczas posiadania spornego terenu, a pozwani terenem tym zawładnęli jako posiadacze.

Powód nie wyzbył się wtedy posiadania nabytych nieruchomości, gdyż niewątpliwie były na nieruchomości nadal jego rzeczy. Mieszkając w O. powód nadal miał klucze do budynku nr(...) i mógł wracać tam w dowolnym momencie, aż do października 2020 r., kiedy to pozwani zamontowali kłódkę po uprzednim rozwierceniu zamków.

Dysponowanie kluczami jest wystarczające dla przyjęcia ciągłości posiadania posiadacza.

To pozwani z kolei własnym działaniem w sierpniu 2020 r. rozwiercili zamki w drzwiach wejściowych pozostawiając budynek otwartym, a następnie w październiku 2020 r. zamontowali kłódkę – czy naruszyli posiadanie powódki.

Nieskuteczny jest zawarty w apelacji pozwanych zarzut naruszenia art. art. 102 k.p.c. przez jego niezastosowanie.

Należy podkreślić, iż przepis art. 102 k.p.c. określający tzw. zasadę słuszności jedynie uzupełnia zasady rozdziału kosztów procesu określone w art. 98 k.p.c. i art. 100 k.p.c. Zatem do zastosowania art. 102 k.p.c. dochodzi w sytuacjach wyjątkowych i nie można wówczas w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu czynić dodatkowej podstawy z art. 98 k.p.c. i art. 100 k.p.c.

W realiach niniejszej sprawy nie było zaś podstaw do stosowania przepisu art. 102 k.p.c. i Sąd Rejonowy faktycznie go nie zastosował.

Z uwagi na uwzględnienie powództwa to powodowi należał się zwrot kosztów postępowania pierwszo instancyjnego.

Pozwani naruszając powoda w posiadaniu powinni zaś teoretycznie liczyć się z ryzykiem procesowym i na podstawie miernika przeciętnie rozumującego człowieka logicznie przewidywać, iż na wypadek niepowadzenia ich argumentacji żądanie zawarte w pozwie będzie uwzględnione.

Powinni zatem pozwani liczyć się z obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania procesu powodowi, który taki wniosek zresztą złożył w pozwie.

Ustanowiona w art. 102 k.p.c. zasada słuszności, jako stanowiąca odstępstwo od zasady odpowiedzialności za wynik procesu, jest rozwiązaniem szczególnym, wymagającym do swego zastosowania wystąpienia wyjątkowych okoliczności. Wymieniony przepis, choć nie konkretyzuje pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawiając ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi orzekającemu, powinien być zastosowany wówczas, gdy w okolicznościach danej sprawy obciążenie strony przegrywającej kosztami procesu przeciwnika byłoby rażąco niezgodne z zasadami słuszności (tak: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2011 roku, II Cz 203/10).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego zwraca się uwagę, na możliwość skorzystania z dobrodziejstwa art. 102 k.p.c. wówczas, gdy system skomplikowanych norm prawnych lub stan faktyczny wpływa na subiektywne przekonanie powoda o swej racji, pomimo zachowania należytej staranności przy wyrobieniu oceny zagadnienia oraz własnych szans procesowych (tak: postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 1974 roku Cz 88/97 i z dnia 7 stycznia 1982 roku, II CZ 191/81 oraz wyrok z dnia 1 października 1974 roku, II PR 207/74).

Sąd Okręgowy ocenił zatem, że nie istnieje podstawa do nie obciążania powodów kosztami procesu na zasadzie art. 102 k.p.c. W ocenie Sądu Okręgowego nie zachodzi bowiem „szczególnie uzasadniony wypadek”, o którym mowa w art. 102 k.p.c.

Sposób skorzystania z art. 102 k.p.c. jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym sądu i do jego oceny należy przesądzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstępstwo, a jeśli tak, to w jakim zakresie, od generalnej zasady obciążania kosztami procesu strony przegrywającej spór (tak: wyrok SN z dnia 3 lutego 2010 roku, II PK 192/09, publ. LEX nr 584735, wyrok SN z dnia 27 maja 2010 roku, II PK 359/09, publ. LEX nr 603828, postanowienie SN z dnia 19 października 2011 roku, II CZ 68/11, publ. LEX nr 1044004, postanowienie SN z dnia 26 stycznia 2012 roku, III CZ 10/12, publ. OSNC 2012, nr 7-8, poz. 98; postanowienie SN z dnia 9 lutego 2012 roku, III CZ 2/12, publ. LEX nr 1162689 oraz postanowienie SN z dnia 15 lutego 2012 roku, I CZ 165/11, publ. LEX nr 1170214).

Pozwani z racji wieku są uprawnieni do osiągania dochodów i mają stosowny majątek podlegający spieniężeniu.

Niezasadny jest zarzut naruszenia art. 316 § 1 k.p.c.

Zdaniem pozwanych Sąd Rejonowy naruszył wskazany przepis gdyż w wyroku znajduje się opis rzeczy przy użyciu elementów nie istniejących na gruncie, bo od sierpnia 2021 r. nie istnieje w terenie ogrodzenie (ani żadne jego fragmenty), co oznacza, iż nie ma możliwości ustalenia jaki teren wokół budynku nr(...) został objęty ochroną posiadania, gdyż powód nie dostosował pozwu do aktualnej sytuacji na gruncie a Sąd Rejonowy błąd ten powtórzył,

W istocie zatem podnosząc zarzut naruszenia art. 316 § 1 k.p.c. pozwani ponownie kwestionują ocenę dowodów, czyli wskazują naruszenie art. 233 § 1 k.p.c.

Tymczasem zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. sąd wydaje wyrok, biorąc pod uwagę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy.

Stan rzeczy brany pod uwagę przez sąd przy wydaniu wyroku obejmuje podstawę faktyczną i podstawę prawną wyroku (tak: wyroki SN z dnia 13 marca 1997 r., II CKN 70/96, publ. OSNC 1997, nr 8, poz. 113, z dnia 8 lutego 2006 r., II CSK 153/05, publ. LEX nr 192012).

W polskim procesie cywilnym obowiązuje zasada „da mihi factum, dabo tibi ius”, co w praktyce oznacza, że obowiązkiem strony jest jedynie wskazywanie na okoliczności faktyczne i przedstawianie dowodów (art. 6 k.c., art. 3 k.p.c. i art. 232 k.p.c.). Strona domagająca się udzielenia jej ochrony prawnej w postępowaniu cywilnym ma zatem obowiązek dokładnie określić żądanie oraz przedstawić okoliczności faktyczne, którymi je uzasadnia (art. 187 § 1 pkt 1 i 3 k.p.c.).

Żądanie pozwu, o którym mowa w art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c. to - w sprawie o świadczenie - wskazanie na zachowanie pozwanego (dare, facere, non facere, pati), o nakazaniu którego sąd ma orzec, jeżeli w świetle okoliczności faktycznych przytoczonych przez powoda i zweryfikowanych w toku postępowania zgodnie z jego twierdzeniami, uzna je za mające oparcie w normach prawa materialnego, według których należy ocenić stosunek prawny łączący strony (tak: uchwała SN z dnia 8 listopada 2019 r. III CZP 27/19, publ. OSNC 2020/6/48).

Żądanie pozwu z przywołaną w celu jego uzasadnienia podstawą faktyczną wyznacza granice przedmiotu procesu (treść roszczenia procesowego), a zarazem dopuszczalne ramy rozpoznania i rozstrzygnięcia sądu (art. 321 § 1 k.p.c.).

Oznacza to, iż zawarte w wyroku rozstrzygnięcie o istocie sprawy o świadczenie ogranicza się do wypowiedzi o zachowaniu pozwanego, które ten powinien spełnić na rzecz powoda w świetle okoliczności faktycznych przytoczonych przez powoda w pozwie.

Wprawdzie to sąd w oparciu o ustalony w toku postępowania dowodowego stan faktyczny dokonuje kwalifikacji prawnej zgłoszonego roszczenia, ale nawet powołanie przez powoda błędnej podstawy prawnej nie może wywoływać ujemnych następstw po jego stronie (tak: uzasadnienie wyroku SN z dnia 14 września 1977 roku, publ. OSNC z 1978 r., nr 4, poz. 112). Sąd jest bowiem obowiązany rozpatrzyć sprawę wszechstronnie i wziąć pod rozwagę wszystkie przepisy prawne, które powinny być zastosowane w rozważanym przypadku (tak: wyrok SN z dnia 13 lipca 2005 roku I CK 132/05, publ. LEX 646306).

Zasadę „da mihi factum, dabo tibi ius” należy zatem rozumieć jako powinność wydania przez sąd orzeczenia, czyli realizowanie wymierzania sprawiedliwości (tak wyrok SN z dnia 16 września 2009 roku, II CSK 189/09, publ. LEX 564981).

Podkreślić trzeba również, że jak stanowi art. 321 § 1 k.p.c. sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Granice rozpoznania sprawy wyznacza przy tym – jak już wyżej wskazano - nie tylko samo żądanie, lecz także przytoczone okoliczności faktyczne uzasadniające to żądanie. Zakaz zasądzania ponad żądanie oznacza, że sąd jest związany określonym przez powoda zakresem roszczenia (np. żądaniem przywrócenia posiadania) oraz przedstawionym przez powoda uzasadnieniem faktycznym (podstawą faktyczną) jego roszczeń. Oparcie wyroku na podstawie faktycznej niepowołanej przez powoda jest orzeczeniem ponad żądanie w rozumieniu art. 321 § 1 k.p.c.

W niniejszej sprawie powód domagał nakazania pozwanym przywrócenia mu posiadania nieruchomości i nieczynienia mu w tym przeszkód w szczególności umożliwienia nieprzerwanego i swobodnego korzystania z budynku wraz z ogrodzono mym dotąd terenem.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że pozwani założyli własną kłódkę na drzwiach do budynku oraz rozebrali ogrodzenie od działki nr (...) biegnące wzdłuż działki nr (...).

Dlatego niewątpliwie naruszyli posiadanie powoda i powód zasadnie domaga się ochrony posiadania w sposób opisany w pozwie.

Sąd Okręgowy podziela także pogląd Sadu Najwyższego wyrażony w wyroku z dnia 17 grudnia 2003 r. IV CSK 297/02 (publ. LEX 558334), iż żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa lecz dotyczy stanu faktycznego. Dlatego nie zmierza ono do pozbawienia naruszydciela 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.).

Podkreślić trzeba także, że Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji jest związany zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa procesowego (tak: wyrok SN z dnia 18 czerwca 2010 roku V CSK 448/09, publ. LEX nr 677914). Związanie to oznacza, że Sąd Okręgowy nie bada obecnie i nie rozważa wszystkich możliwych i hipotetycznych naruszeń prawa procesowego popełnionych przez Sąd Rejonowy.

Bezzasadne są zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Apelację można oprzeć na zarzutach naruszenia prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe jego zastosowanie.

Naruszenie prawa materialnego przez jego błędną wykładnię polega na wadliwym określeniu treści norm prawnych wynikających z przepisów prawa materialnego, natomiast naruszenie prawa materialnego przez jego niewłaściwe zastosowanie może mieć postać błędnej subsumcji. Wadliwa subsumcja wyraża się w niezgodności między ustalonym stanem faktycznym a hipotezą zastosowanej normy prawnej, na błędnym przyjęciu czy zaprzeczeniu związku zachodzącego między faktem ustalonym w procesie a normą prawną (tak: wyrok SN z dnia 8 października 2002 r., IV CKN 1304/00, publ. LEX nr 78365; wyrok SN z dnia 2 kwietnia 2003 r., I CKN 160/01, publ. LEX nr 78813).

W rozpoznawanej sprawie powód sformułował żądanie ochrony naruszonego posiadania. Podstawę prawną takiego powództwa stanowi art. 344 k.c., zgodnie, z którym 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 rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. W sprawach o naruszenie posiadania stosownie do treści art. 478 k.p.c. sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Przy ocenie powództwa posesoryjnego sąd nie bierze zatem pod uwagę tego, kto jest właścicielem rzeczy, kto ma prawo z niej korzystać i z jakiego powodu doszło do naruszenia posiadania.

W procesie posesoryjnym istotne znaczenie ma tylko to, czy powód posiadał sporną rzecz i czy w tym posiadaniu został naruszony. Tylko te okoliczności podlegają badaniu przez Sąd orzekający, a ciężar ich wykazania, zgodnie z art. 6 k.c., spoczywa na stronie powodowej. W rozpoznawanej sprawie powód ciężarowi temu sprostał.

Apelacja pozwanych opierała się na twierdzeniu, że to oni od listopada 2017 r. r. byli wyłącznym posiadaczem spornej nieruchomości stanowiącej w ich przekonaniu część działki nr (...), gdyż kosili na niej trawę i korzystali z niej w sposób wyłączny. W ich przekonaniu powódka zaś po tym okresie w żaden sposób z nieruchomości nie korzystała, a zatem nie był jej posiadaczem.

Z argumentacją apelujących nie sposób się jednak zgodzić.

Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). W myśl zaś art. 337 k.c. posiadacz samoistny. nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne

Jak wynika z niekwestionowanych w tym zakresie ustaleń faktycznych do października 2020 r. to powód miał swobodny dostęp do budynku nr (...) oraz do wszystkich ogrodzonych działek nabytych w drodze licytacji komorniczej a należących uprzednio do Z. B.. Po licytacji powód został wprowadzony przez komornika w posiadanie przedmiotu sporu i niewątpliwie przedmiot sporu posiadał wykonując na nim różnorodne czynności faktyczne (sprzątanie

budynku, porządkowanie terenu). Traktował przy tym przedmiot sporu podobnie jak cały ogrodzony teren jak swoją własność, a więc niewątpliwie był jego posiadaczem samoistnym.

W orzecznictwie przyjmuje się, że rodzaj posiadania (samoistne lub zależne) zdeterminowany jest przede wszystkim zakresem faktycznego władztwa nad rzeczą oraz nastawieniem psychicznym do rzeczy. Posiadanie samoistne to władztwo nad rzeczą z wyłączeniem innych osób i niezależne od wyraźnej lub dorozumianej zgody innej osoby, w tym w szczególności niezależne od zgody i woli właściciela. Każdy posiadacz samoistny obejmuje rzecz w posiadanie dlatego, że z przyczyn usprawiedliwionych uważa się za właściciela albo dlatego, że chce rzeczą władać dla siebie, jak właściciel, chociaż wie, że nie jest właścicielem.

Dlatego zarzut naruszenia art. 336 k.c. jest chybiony.

Wbrew zarzutom apelacji to na rzecz powoda przemawiało domniemanie z art. 339 k.c. – iż przedmiot sporu do października 2020 r. posiadał on jako posiadacz samoistny.

Bez znaczenia jest zaś – jak słusznie przyjął Sąd Rejonowy – czy faktyczne władztwo przez powoda było rzeczywiście wykonywane, gdyż liczy się sama potencjalna możliwość wykonywania (postanowienie SN z dnia 1 kwietnia 2011 r. III CSK 184/10, publ. LEX 863394).

Stąd również zarzut naruszenia art. 339 k.c. nie jest trafny.

W kontekście powyższego nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 344 § 2 k.c.

Typową postacią naruszenia posiadania jest fizyczna ingerencja w sferę cudzego władztwa, polegająca na jego zakłóceniu lub częściowym albo całkowitym pozbawieniu.

Pozwani jak wskazano naruszyli posiadanie powoda, bo w październiku 2020 po uprzednim rozwierceniu zamków w drzwiach wejściowych do budynku zamontowali własną kłódkę, a w sierpniu 2021 r. rozebrali ogrodzenie rozdzielając działki nr (...).

To wszystko prowadzić musiało do wniosku, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy zastosował art. 344 § 1 k.c., bowiem spełnione zostały określone w tym przepisie przesłanki ochrony posesoryjnej.

Sąd Rejonowy nie mógł także oddalić powództwa w oparciu o dyspozycję art. 344 § 2 k.c., gdyż roszczenie powoda nie wygasło.

Dodać należy, iż 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 jedynie 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. Wykazaniu prawa, z którym uprawnienie to jest związane służy m.in. orzeczenie nakazujące dotychczasowemu posiadaczowi wydanie rzeczy (art. 222 § 1 k.c.). Roszczenie windykacyjne przysługuje właścicielowi także wówczas, gdy odzyskał on faktyczne władztwo nad rzeczą ale nie wiąże się to z wyzbyciem się przez dotychczasowego posiadacza woli władania rzeczą, czego dowodem jest powództwo o ochronę posiadania (tak: wyrok SN z dnia 17 grudnia 2003 r. IV CSK 297/02, publ. LEX 558334).

Pozwani w niniejszym procesie nie wykazali, że istnieje prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdzające, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem.

Stąd pozostaje im na przyszłość droga procesu windykacyjnego z art. 222 § 1 k.c.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 maja 1974 r. wydanym w sprawie o sygn. akt III CRN 79/74 opubl. w LEX nr 7486..) wskazał, że posesoryjny charakter sporu nie zwalnia sądu z obowiązku oceny roszczeń powoda z punktu widzenia ich zgodności z zasadami współżycia społecznego. Jednocześnie wyraźnie jednak zastrzegł, że powództwo o naruszenie posiadania powinno ulec oddaleniu jedynie w razie rażącej kolizji roszczenia z tymi zasadami.

Zgodnie z klauzulą generalną wyrażoną w art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

W judykaturze utrwalony jest pogląd, że zarzut sprzeczności działania z zasadami współżycia społecznego nie może polegać na powołaniu się ogólnie na bliżej nieokreślone zasady współżycia społecznego, lecz wymaga wskazania, jaka konkretna zasada współżycia społecznego została naruszona (tak: wyrok SN z dnia 27 kwietnia 2001 roku, V CKN 1335/00, publ. LEX nr 52392; wyrok SN z dnia 23 maja 2002 roku, IV CKN 1095/00, publ. LEX nr 57209; wyrok SN z dnia 7 maja 2003 roku, IV CKN 120/01, publ. LEX nr 141394; wyrok SN z dnia 20 grudnia 2006 roku IV CSK 263/06, publ. Mon. Praw. 2007, nr 2, s. 60).

Z uwagi na domniemanie, że korzystający z prawa podmiotowego postępuje zgodnie z zasadami współżycia społecznego, wysuwa się jako oczywisty wniosek, iż ciężar dowodu istnienia okoliczności faktycznych uzasadniających ten zarzut spoczywa na tym, kto ten zarzut podnosi (tak: orzeczenie SN z dnia 7 grudnia 1965 roku, III CR 278/65, OSNCP 1966/7-8/130).

Pozwani w niniejszym postępowaniu nie sprostali temu obowiązkowi (art. 6 k.c.) i nie udowodnili występowania w sprawie szczególnych okoliczności kwalifikujących żądanie powoda z art. 344 § 1 k.c. jako sprzecznego z zasadami współżycia społecznego.

W takim stanie rzeczy apelacja pozwanych jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c., o czym orzeczono jak w pkt. 1 sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono jak w pkt. 2 sentencji stosownie do jego wyniku zgodnie z treścią art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c.

Apelacja pozwanych została oddalona, dlatego pozwany nie służy roszczenie o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego i to pozwani co do zasady zobowiązani by byli zwrócić powodowi poniesione przez niego koszty, w tym zastępstwa prawnego adwokata ustanowionego w sprawie.

Powód jednak nie złożył odpowiedzi na apelację mimo prawidłowego pouczenia (k. 94-96) i nie złożył wniosku o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Paweł Poręba