

Sygn. akt I C 311/20

PROTOKÓŁ

posiedzenia niejawnego

Dnia 4 listopada 2021r.

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Grażyna Poręba

na posiedzeniu niejawnym rozpoznał sprawę z powództwa P. F., A. F.

przeciwko M. K., Ł. K., F. P.

o ochronę posiadania

Posiedzenie rozpoczęło o godz. 14.00 zakończono o godz. 14.30

Strony na posiedzenie nie stawiły się – niezawiadomione.

Sąd postanowił:

1) uznać sprawę za wyjaśnioną do rozstrzygnięcia,

2) na podstawie art. 15 zys² ustawy z dnia 2 marca 2020r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID -19 zamknąć rozprawę i wydać wyrok na posiedzenie niejawnym.

Przewodniczący:

Sygn. akt I C 311/20

Dnia 4 listopada 2021r.

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Grażyna Poręba

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 4 listopada 2021r. w N.

sprawy z powództwa P. F., A. F.

przeciwko M. K., Ł. K., F. P.

o ochronę posiadania

I. nakazuje pozwanemu M. K. aby zaniechał naruszania posiadania terenu położonego w Z. stanowiącego część działki ew. nr (...) obj. KW (...) zaznaczonej na szkicu sytuacyjnym z ustalenia przebiegu granicy kolorem różowym, które to naruszenia polegają na nanoszeniu gałęzi, paleniu ogniska, posadowieniu części siatki leśnej na betonowych słupkach,

II. nakazuje pozwanemu Ł. K. aby zaniechał naruszania posiadania terenu położonego w Z. stanowiącego część działki ew. nr (...) obj. KW (...) zaznaczonej na szkicu sytuacyjnym z ustalenia przebiegu granicy kolorem różowym, które to naruszenie polega na posadowieniu części siatki leśnej na betonowych słupkach,

III. w pozostałej części powództwo oddala,

IV. zasądza od pozwanych M. K. i Ł. K. solidarnie na rzecz powodów P. F. i A. F. solidarnie kwotę 200 zł. (dwieście) tytułem zwrotu kosztów procesu,

V. zasądza od pozwanych M. K. i Ł. K. solidarnie na rzecz powoda P. F. kwotę 337 zł. (trzysta trzydzieści siedem) tytułem zwrotu kosztów procesu,

VI. zasądza od powodów P. F. i A. F. solidarnie na rzecz pozwanego F. P. kwotę 320 zł. (trzysta dwadzieścia) tytułem zwrotu kosztów procesu.

ZARZĄDZENIE

1. odnotować wyrok,

2. odpis wyroku doręczyć stronom lub pełnomocnikom, działającym osobiście z pouczeniem o sposobie i terminie złożenia wniosku o uzasadnienie i apelacji,

3. kal. 7 dni.

N. 4 listopada 2021r. Sędzia Grażyna Poręba

Sygn. akt I C 311/20 upr.

UZASADNIENIE

pkt I, II, IV, V, wyroku z dnia 4 listopada 2021 r.

Powodowie P. F. i A. F. w pozwie z 24.02.2020 r., skierowanym przeciwko M. K., Ł. K., F. P., domagali się:

I. nakazania pozwany, aby zaprzestali naruszeń prawa własności nieruchomości powodów, stanowiącej dz. ew. nr (...) obj. KW nr (...), położonej w Z. oraz przywrócili stan zgodny z prawem, poprzez usunięcie posadowionego przez pozwanych na ww. nieruchomości ogrodzenia o długości 60 m,

II. upoważnienia powodów do usunięcia posadowionego przez pozwanych na ww. nieruchomości ogrodzenia o długości 60 m w razie niewykonania przez pozwanych, w terminie 14 dni od uprawomocnienia się orzeczenia tej czynności na koszt pozwanych,

III. nakazania pozwany, aby zaniechali naruszania terenu położonego w Z., stanowiącego część dz. ew. nr(...), obj. KW nr (...) zaznaczonej przez powodów na szkicu sytuacyjnym z ustalenia przebiegu granicy kolorem różowym, które to naruszenia są dokonywane od 27.03.2019 r. i polegają na nanoszeniu gałęzi, paleniu ogniska, posadowieniu ogrodzenia z siatki leśnej na betonowych słupkach.

Domagali się też zasądzenia kosztów procesu na ich rzecz, według norm przepisanych (k. 1-8).

W uzasadnieniu wskazano, że powodowie są właścicielami dz. ew. nr (...), która od strony południowo-zachodniej graniczy z dz. ew. nr (...), której właścicielami są B. S. i D. S.. Od 27.03.2019 r. część nieruchomości powodów jest bezprawnie zajmowana przez pozwanych, którzy w tym dniu wbili na terenie działki powodów pale, rozciągnęli sznur z zamiarem wykonania ogrodzenia. Powód wzywał pozwanych do zaniechania naruszeń, zawiadomił Policję. Pomimo tego i pouczeń ze strony funkcjonariuszy Policji, iż powinni odstąpić od swoich działań, pozwani postawili betonowe słupki. W dniu 28.03.2019 r., a następnie 22.05.2019 r. pozwani kolejny raz posadowili na działce powodów betonowe słupki. Pomimo interwencji policji, wezwań do zaniechania naruszeń, pozwani nie zdemontowali ogrodzenia o długości 60 m z działki powodów. Dodatkowo, powodowie wskazali, że nabyli działkę nr (...) od M. C. w dniu 27.04.2016 r., a zgodnie z informacjami przekazanymi przez sprzedającego – zarówno on – jak i

jego poprzednicy prawni posiadali część działki (...) należącej do B. S. i D. S. w granicach wskazanych w operacie kolorem różowym (powodowie posiadają ww. nieruchomości w ww. granicach od 27.04.2016 r. do chwili obecnej). Pozwani od 27.03.2019 r. naruszają posiadanie powodów terenu położonego w Z. i stanowiącego część dz. ew. nr (...), szczegółowo wskazanego w operacie naniesioną kolorem różowym granicą posiadania. Pozwani dopuszczają się aktów naruszania posiadania powodów poprzez nanoszenie gałęzi, palenie ogniska, posadowienie ogrodzenia z siatki leśnej na betonowych słupkach.

Pozew o ochronę posiadania, rozpoznawany w niniejszym postępowaniu, którego żądanie zostało sformułowane w punkcie III zostało z uwagi na treść art. 191 k.p.c. wyłączone do odrębnego rozpoznania ze sprawy sygn. akt I C 236/20.

Pozwany Ł. K. w odpowiedzi na pozew z dnia 16.04.2020 r., wskazał, że wszelkie czynności, które kiedykolwiek wykonywał na działce (...) w Z., w tym stawianie ogrodzenia, usuwanie krzewów, gałęzi, zbieranie owoców z jabłoni wykonywał na polecenie rodziców J. i M. K., on zaś nigdy nie czuł się posiadaczem jakiegokolwiek fragmentu tej działki (k. 96).

Pozwany F. P., w odpowiedzi na pozew z dnia 16.04.2020 r. wskazał, że wszelkie czynności, które wykonywał na działce (...) w Z., wykonywał na zlecenie J. i M. K., on zaś nigdy nie czuł się posiadaczem jakiegokolwiek fragmentu tej działki (k. 64).

Pozwany M. K. w odpowiedzi na pozew domagał się oddalenia powództwa i zasądzenia od powodów solidarnie na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania (k. 98-100).

W uzasadnieniu podał, że zaprzecza, jakoby D. S. i B. S. byli właścicielami działki nr (...). Część tej działki, stanowiąca niegdyś parcele (...) i (...) zawsze była własnością T. D. i jego spadkobierców, w tym żony pozwanego – J. K.. Od 1996 r. teren ten jest natomiast własnością J. i M. K.. Północna granica posiadania działki przebiegała w tym miejscu, gdzie obecnie pozwany M. K. posadził ogrodzenie, a posiadanie to nigdy nie było kwestionowane ani przez rodzinę S., ani przez poprzedniego właściciela działki nr (...) – M. C.. W ocenie pozwanego, ogrodzenie zostało posadowione w granicy użytkowania nieruchomości, która nie była kwestionowana przez lata, zaś od strony wschodniej została zaakceptowana przez poprzednika prawnego powodów – M. C.. Według pozwanego to powód kwestionuje przebieg granicy, dlatego pozwany chcąc uniknąć dalszych prób naruszania jego posiadania, posadził w marcu 2019r. na granicy działek sporne ogrodzenie wspólnie z pozostałymi pozwanymi, których działania nie były nastawione na naruszanie własności powodów i wykonywali oni polecenia pozwanego M. K.. Wskazywał również, iż w terenie byli geodeci, którzy wytyczali granicę. Pozwany podał, iż zarówno powodowie jak i ich poprzednik M. C. nigdy nie posiadali żadnego fragmentu działki (...) a dwaj pozostali pozwani Ł. K. i F. P. nie wykonywali samodzielnie aktów posiadania tej działki. Ich działania wynikały z poleceń M. i J. K..

W myśl art. 505⁴ § 1 k.p.c. zmiana powództwa (w postępowaniu uproszczonym) jest niedopuszczalna a zatem żądania zaprezentowane przez powodów w pismach z dnia 29 września 2021r. i z dnia 13 października 2021r., które częściowo stanowią zmianę powództwa pozostają bezskuteczne w zakresie w jakim jest odmienne od pierwotnego żądania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny sprawy:

Zgodnie z treścią KW nr (...) dz. ew. nr (...) o pow. 0,06 ha stanowi własność P. F. i A. F. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – na podstawie umowy sprzedaży z dnia 27.04.2016 r., Rep. A. nr (...).

Zgodnie z treścią KW nr (...), dz. ew. nr (...) stanowi własność D. S. w 3/6 części oraz B. S. w 3/6 części. Operatem (...) dz. ew. nr (...) w obrębie Z. o pow. 1,25 ha, podzieliła się na dz. ew. nr (...) o pow. 0,0008 ha, (...) o pow. 0,0072 ha i (...) o pow. 1,24 ha. Działka (...) uległa podziałowi na działki nr (...), do działki (...) przylega działka (...).

Dowód: wydruk KW nr (...) – k. 10-21, odpis opinii biegłego k. 259-264

Poprzednim właścicielem działki nr (...) był M. C., który użytkował ją poprzez koszenie trawy i zbieranie owoców z kilku jabłoni rosnących na jego działce. Granice działki (...) z sąsiednią działką (...) M. C. umiejscawiał w linii rosnących krzaków oraz drzewa, nazywanego „korciepka”, rokita, które rosło według ówczesnego właściciela dokładnie w granicy. Przez lata do tej linii, od strony działki (...), teren użytkował M. C. a od strony działki (...) M. K..

Tak sytuowana i utożsamiana z użytkowaniem granica działek biegnie nieco na południowy zachód od granicy ewidencyjnej, po terenie działki ew. nr (...) (obecnie (...)) i nie pokrywa się z faktyczną granicą nieruchomości uwidocznioną na mapie ewidencyjnej. Graniczna „korciepka” znajduje się na terenie działki (...).

W 2016 r. M. C. sprzedał działkę nr (...) P. i A. F., opisując, iż granica działki z jednej strony jest ponad jabłoniemi (rosnącymi na działce (...)) i po „korciepkę”. Powód także od sąsiada B. S. słyszał, iż granica działek i użytkowania biegnie po krzakach i po „korciepce”.

Powodowie przystąpili do czyszczenia, usunięcia krzaków, usunięcia wyrastających korzeni tzw. korciepki, koszenia trawy. W kolejnym roku powód wyciął krzaki znajdujące się na przedmiocie sporu, wykarczował śliwki samosiejki, ponownie skosił trawę, jednorazowo przed powstaniem sporu powód zezwolił M. K. na wykoszenie trawy z terenu działek (...).

W marcu 2019r. pozwany M. K. na działce nr (...) i częściowo na niewielkim odcinku także na działce (...) (wschodnia część działki przy granicy z działką (...)) umieścił drewniane paliki i rozciągnął między nimi sznur i w ten sposób zawłaszczając m.in. teren na działce (...), na którym rośnie drzewo „korciepka”

a w przeszłości, przed wycięciem przez powoda, rosły także krzaki. W tym okresie na fragmencie działki (...) stanowiącej przedmiot sporu, pozwany M. K. zebrał gałęzie i po jakimś czasie je spalił.

Pomimo interwencji powoda i zwróceniu uwagi, iż nastąpiło naruszenie granicy wkrótce w terenie pojawiły się nabite betonowe słupki. Powód usunął je i położył obok, wezwał też policję. Pomimo tych działań pozwani ponownie postawili betonowe słupki z rozciągniętymi na nich metalowymi linkami. Ogrodzenie było stawiane w sumie trzy razy, bowiem powód dwukrotnie je usuwał, prace były wykonywane w różnych konstelacjach. Zawsze odbywały się przy czynnym udziale i na zlecenie M. K., za drugim razem ogrodzenie stawiał też kolega M. K., F. P. i pomimo upomnień powoda nie chciał zaprzestać prac a za trzecim, ostatnim razem przy istniejącym do dzisiaj ogrodzeniu pracował syn M. K., Ł. K., który zagroził powodowi, iż po każdym usunięciu ogrodzenia, będą się przesuwali dalej w głąb działki (...).

Zarówno M. K. jak i jego syn Ł. K. uważają, iż postawili ogrodzenie w granicy i teren ogrodzony jest własnością pozwanego M. K. i jego żony i zaprzeczają naruszaniu zarówno prawa własności powodów jak i ich posiadania spornego fragmentu działki (...).

W terenie w ostatnich latach: 2018, 2019, 2020r. byli obecni geodeci w celu ustalenia przebiegu granicy także między działkami (...), jakkolwiek ich prace dotyczyły także innych kwestii nie związanych z tą granicą. W wyniku tych prac zostały sporządzone operaty i mapy do celów prawnych i ustalenia przebiegu granic uwidaczniające przebieg granic i punkty graniczne. Podczas spotkania na gruncie z geodetą W. P. wskazania granicy dokonane przez obecnych wówczas P. F. i pozwanego M. K. odbiegały od faktycznej granicy ewidencyjnej biegnącej pomiędzy działkami (...) i obecną 219/3. Powód wskazywał, na linię, która, choć nierównomiernie, jest przesunięta w kierunku południowo zachodnim od rzeczywistej granicy, co oznacza, iż obejmował swoim wskazaniem przedmiot sporu o ochronę posiadania.

W oparciu o dokumenty znajdujące się w ewidencji gruntów można stwierdzić, iż granica między działkami nr (...) i obecnie 219/3 biegnie w linii prostej od betonowego granicznika zaznaczonego na mapie punktem g3 do punktu granicznego o numerze 700. W punkcie g3, stanowiącym trójmiedzę między działkami (...) znajduje się granicznik betonowy i punkt ten jest zgodny i akceptowany przez właścicieli nieruchomości.

Granica ta, wskazywana przez wszystkich geodetów pracujących w terenie, jest granicą ewidencyjną działek nr (...).

Dowód: dowody z zeznań świadków i stron w sprawie I C 236/20 – odpis protokołu rozprawy k. 168-173: częściowo zeznania świadka E. C., zeznania świadka M. C., zeznania świadka M. S. (1), zeznania świadka B. S., zeznania świadka L. K., zeznania świadka W. P., zeznania powoda P. F., pozwanych F. P. i M. K. oraz uzupełniające zeznania powoda i pozwanego M. K. k. 253-254 i zeznania Ł. K. k. 253/v, dokumentacja z opinii biegłego geodety wykonane w postępowaniu I C 236/20 k. 259-262, zdjęcia naruszeń k. 24-35, 37-43, 54-69, mapa z przedmiotem sporu k. 82.

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się na dowodach z dokumentów oraz dowodach osobowych, w postaci zeznań stron i świadków.

Częściowo niespójne były zeznania świadka E. C., który jest bratem poprzedniego właściciela dz. ew. nr (...), tj. M. C.. Świadek początkowo wskazał bowiem, że nie wie jak przebiegała granica i nic mu nie wiadomo, by drzewo „korciepka” wyznaczało granicę, natomiast chwilę później podał, że brat M. użytkował działkę (...) do „korciepki”, co w każdym razie wskazuje, iż granica posiadania poprzedniego właściciela działki nr (...) od strony działki (...) także w opinii użytkujących znajdowała się na pewno poza ogrodzeniem wzniesionym przez pozwanych i po teren wyznaczony drzewem i krzakami.

Świadek M. C. (poprzedni właściciel dz. (...)), wskazał że użytkował do krzaków, które rosły w granicy i do drzewa, które się tam znajdowało (potocznie zwane przez innych świadków „korciepka”). Zeznania świadka były wiarygodne i spójne, i z nich również wynika, że w opinii ówczesnego właściciela granica działki (...) biegła za istniejącym obecnie ogrodzeniem i ta granica wyznaczała jego użytkowanie.

Z zeznaniami tego świadka zbieżne były zeznania świadka M. S. (1), która jako wyznacznik użytkowania pomiędzy działkami (...), a (...) wskazywała na drzewo „korciepka”. Wskazała, że nigdy nie było sporów granicznych i zawsze granica przebiegała w tym właśnie miejscu. Zeznania te były zbieżne z zeznaniami świadka B. S..

Świadek L. K. podała, że w jej ocenie, pozwany M. K. wybudował ogrodzenie na działce należącej obecnie do P. F..

Zeznania wymienionych wyżej świadków, sąsiadów, byłego właściciela działki (...), osób niespokrewnionych z powodami wskazują jednoznacznie, iż użytkowanie i posiadanie przygranicznych pasów gruntu, wynikające w ich mniemaniu z przebiegu granicy pomiędzy działkami (...), było wyznaczone przez rosnące tam krzaki i drzewo. W istocie granica ta znajdowała się nawet bardziej na południowy zachód od faktycznej granicy ewidencyjnej, czyli na spornym terenie działki (...). Świadczenie sytuowali granice po linii zarośli, których obecnie już nie ma ale są widoczne na mapie z geoportalu i po rosnącym nadal drzewie nazywanym korciepka, rokita, które znajduje się na działce (...).

Jako wiarygodne ocenić należy zeznania świadka W. P., geodety, które potwierdzają jak powód sytuował granicę działek, będącą konsekwencją jego świadomości o granicy posiadania, była ona wskazywana poza granicą ewidencyjną.

Z zeznaniami świadków korespondują zeznania powoda P. F., które także należy ocenić jako wiarygodne. Powód przed zakupem działki otrzymał od zwykcy informację, iż granica jest po korciepkę i po wyciętą już śliwę w związku z czym po tę linię wykonał akty posiadania w postaci usunięcia wyrastających od korciepki korzeni lub gałęzi, usunięcia krzaków i skoszenia trawy.

Z przeprowadzonego w postępowaniu pomiędzy tymi samymi stronami, o ochronę własności sygn. akt I C 236/20, dowodu z opinii biegłego geodety wynika przebieg granicy między działkami uwidoczniiony w ewidencji gruntów. Wprawdzie w procesie o ochronę posiadania sąd nie bada stanu prawnego, niemniej dla zobrazowania istniejącego stanu faktycznego na gruncie i usytuowania elementów terenowych, dowodem jest znajdujący się odpis protokołu granicznego k. 259-262.

W protokole tym znajdują się oświadczenia uczestniczących w oględzinach D. i B. S., którzy potwierdzają, iż granica jako stan użytkowania biegła wzdłuż drzewa „korciepka”. W tym wypadku jest to dowód z dokumentu, niemniej tak samo wymienieni twierdzili zeznając w charakterze świadków.

Sąd uznał zeznania świadków J. K., J. S., M. S. (2) za niewiarygodne gdyż nie korespondują z niebudzącymi wątpliwość sędziemu zeznaniami świadków M. C., M. S. (1), B. S., W. P.. Świadkowie M. C., M. S. (1), B. S. ale też ostatecznie E. C., jak wskazano wyżej, zgodnie określali granice posiadania poprzednika powoda – M. C.. Niewątpliwie więc w takich granicach zostało przekazane powodowi posiadanie sprzedawanej im nieruchomości, co spowodowało przekonanie powodów o granicy ich posiadania istniejące po drzewo „korciepkę”, co z kolei należy wywieść z zeznań świadka W. P. i samego powoda jakkolwiek było ono mylne co do stanu prawnego nieruchomości. W takich też granicach powód przystąpił do czynności na gruncie.

Świadkowie zawnioskowani przez pozwanego M. K. są najbliższą rodziną jego i pozwanego Ł. K., nadto świadek J. K. – żona pozwanego M. K. jest osobiście zainteresowana wynikiem sprawy bowiem twierdzi, iż to także jej przysługuje prawo własności do spornego terenu po linię postawionego ogrodzenia. Wymienieni świadkowie sytuowali granice spokojnego posiadania pozwanego M. K. i jego żony w odległości kilku metrów od „korciepki” co stoi w sprzeczności z zeznaniami poprzedniego właściciela, jego brata i mieszkających w pobliżu sąsiadów.

Na marginesie należy jeszcze zaznaczyć, iż nie jest prawdą, że pozwany M. K. porozumiał się z M. C., który miał mu zezwolić na stałe koszenia działki (...) a przy okazji spornego pasa gruntu działki (...). Powyższemu rzekomemu porozumieniu zaprzeczył świadek M. C..

Na koniec należy wskazać, iż bezspornym był sam fakt postawienia ogrodzenia, a jak wynika ze szkicu granicznego k. 261 na niewielkim odcinku ogrodzenie to znajduje się także na działce (...), okoliczności, iż ogrodzenie to było stawiane trzy razy, dwukrotnie było usuwane przez powoda oraz fakt, że ogrodzenie stawiali wszyscy trzej pozwani choć nie wszyscy byli obecni przy każdym wznoszeniu, w każdym razie to wzniesione przez pozwanego F. P. zostało już usunięte. Następnie przyznany zostało przez pozwanego M. K., iż na przedmiocie sporu nanosił gałęzie, które następnie spalił, pozwani M. K. i Ł. K. nadal manifestują, iż to rodzinie K. przysługuje posiadanie spornego gruntu. Niespornym jest, iż ogrodzenie nadal znajduje się m.in. na działce (...).

Sąd pominął dowody wnioskowane przez powodów, z dokumentacji centralnego ośrodka geodezyjnego, opinii biegłego geodety na okoliczność uwidocznienia i ustalenia stanu posiadania i faktu jego naruszenia, dowodu z nagrania wypowiedzi na płycie CD – postanowienia k. 185, 263, w których wskazano przyczynę pominięcia dowodów. Z kolei pozwany M. K. nie podtrzymał dowodu z opinii biegłego ds. interpretacji zdjęć lotniczych i nie wykonał zobowiązania sadu z dnia 1 lipca 2021r. k. 270.

Sąd zważył, co następuje:

Przechodząc do oceny merytorycznej niniejszego powództwa, wskazać należy, że zgodnie z art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania, sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie przysługuje roszczenie

o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń. Roszczenie to nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym, chyba, że prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpoznania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Roszczenie wygasa jeśli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia (art. 344 k.c.).

Powodowie wystąpili z powództwem w lutym 2020r., do naruszenia doszło w marcu 2019r., zachowali więc zawity termin jednego roku do wystąpienia z roszczeniem.

Niewątpliwym jest fakt postawienia ogrodzenia oraz naniesienia gałęzi na przedmiocie sporu, oraz dalsze roszczenia pozwanego M. K. i akceptacja tego roszczenia przez Ł. K. odnośnie terenu na działce (...) od granicy z działką (...) do linii wyznaczonej przez „korciepkę” i w przeszłości krzaki. Działania te są traktowane przez powodów jako naruszenie ich posiadania. Pozwani w każdym razie potwierdzają, iż zdarzenia takie nastąpiły.

Wyjaśnienia zatem wymaga jedynie kwestia ostatniego stanu posiadania.

Posiadanie to stan faktyczny, wyraz faktycznego władania rzeczą, wykonywania określonych czynności, w zależności od rodzaju rzeczy np. w przypadku nieruchomości jej porządkowanie, koszenie. Dla celów postępowania o ochronę posiadania nie jest wymagane aby posiadanie miało charakter długotrwały i spokojny istotnym jest tylko ostatni, istniejący przed naruszeniem, stan posiadania.

Nieruchomość tego rodzaju jaką nabyli powodowie nie wymaga ciągłych, stałych, codziennych aktów posiadania, jest to działka porośnięta trawą, niezabudowana, z kilkoma drzewami owocowymi, nie ma na niej upraw.

Silą rzeczy nieruchomości taka nie wymaga częstej obecności posiadacza na gruncie, stosownie do jej charakteru wystarczającym jest nawet jednorazowa w ciągu roku obecność w celu uporządkowania terenu.

Powodowie zakupili działkę nr (...) w 2016r. i od razu powód przystąpił do wykonania na zakupionym terenie czynności porządkowych tj. wycięcia krzaków, usunięcia odrostów od „korciepki”, oraz skoszenia trawy. Ponieważ był przekonany, iż granice kupionego terenu sięgają po „korciepkę”, czynności te wykonał w takich granicach a następnie ponowił je w 2017r. W 2018r. lub 2019r. podczas obecności geodety na gruncie przy pozwanym M. K. wskazywał, iż obecny przedmiot sporu należy do działki (...), w 2019r. zastosował tzw. dozwoloną samopomoc, usuwając stawiane ogrodzenie. Oczywiście tych aktów posiadania było niewiele bowiem po pierwsze nabycie nieruchomości nastąpiło niedawno, po drugie nieruchomości nie wymagała większego nakładu pracy, po trzecie dość szybko nastąpiła akcja pozwanych w postaci naruszenia własności działki (...) i posiadania działki (...).

Niewątpliwie jednak powód po zakupie nieruchomości przystąpił do jej posiadania, co przyznaje i sam pozwany M. K. – zeznając, iż do czasu zakupu działki przez powodów był spokojny a potem zaczęły się problemy, bo powód zaczął wycinać krzaki, wykaszac trawę i w ocenie pozwanego naruszać jego posiadanie co spowodowało postawienie ogrodzenia. Zatem nie budzi wątpliwości, iż powód rozpoczął użytkowanie spornego fragmentu od czasu zakupu nieruchomości, manifestując w ten sposób, iż posiada działkę do krzaków i drzewa. To, iż spory pojawiły się obecnie, w ocenie sądu, musi wynikać z faktu, iż zapewne przed nabyciem nieruchomości przez powodów, w okresie kilku poprzedzających lat poprzedni właściciel M. C. nie zajmował się nieruchomością i prawdopodobnie pozwany M. K. wykosił nie tylko przedmiot sporu ale i część działki (...). Należy jednak tu stanowczo podkreślić, iż nie odbywało się to za zgodą M. C. tylko na zasadzie samowolnego skorzystania z sąsiedniego gruntu i wykorzystania jak często bywa w warunkach wiejskich z rosnącej na niej trawy, której akurat w danym momencie właściciel nie potrzebuje. Nie ulega wątpliwości jednak, iż z chwilą pojawienia się nowych właścicieli działki (...) – powodów, to oni przystąpili do wykonywania aktów posiadania, w ich ocenie przynależnych im także do części działki (...).

Zostały zatem spełnione przesłanki uzasadniające roszczenie powodów o ochronę posiadania w stosunku do pozwanych M. K. i Ł. K.. Wskazano wyżej, iż ostatecznie to ogrodzenie przez nich wzniesione stoi nadal na niewielkim fragmencie działki (...), to M. K. nanosił gałęzie i to obydwaj pozwani negują posiadanie powodów. W tym zakresie orzeczono więc w punktach I i II wyroku w całości uwzględniając powództwo skierowane przeciwko M. K. i poza nakazem zaniechania nanoszenia gałęzi i palenia ogniska, uwzględniono powództwo przeciwko Ł. K..

O kosztach procesu pomiędzy powodami i pozwanymi M. K. i Ł. K. orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. i w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu.

W konsekwencji powyższego, w punkcie IV Sąd zasądził solidarnie od pozwanych M. K. i Ł. K. na rzecz powodów P. F. i A. F. kwotę 200 zł, tytułem zwrotu poniesionej przez nich opłaty od pozwu.

W punkcie V Sąd zasądził solidarnie od pozwanych na rzecz powoda P. F. kwotę 337 zł. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

ZARZĄDZENIE

1. odnotować uzasadnienie,
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanych,
3. kal. 14 dni.

N., dnia 29 listopada 2021r.

Sędzia Grażyna Poręba