

Sygn. akt I C 879/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 października 2018 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Targu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Przemysław Mościcki
Protokolant:	st. prot. sąd. Helena Chmiel

po rozpoznaniu w dniu 26 października 2018 r. w Nowym Targu

na rozprawie

sprawy z powództwa E. L. i P. L. (1)

przeciwko E. C. (1) i J. C. (1)

o ochronę posiadania

I. nakazuje pozwanym E. C. (1) i J. C. (1), aby zaniechali naruszania powodów w posiadaniu terenu wyłożonego kostką brukową obejmującego część działki ewid. nr (...) oraz części działki (...), położonych w N., na odcinku od płotu ograniczającego działkę (...) od strony wschodniej poprzez działkę (...) aż do granicy działki (...), a w szczególności, aby zaniechali zastawiania przejazdu samochodami, blokowania swoimi ciałami, przeszkadzania pracownikom i zleceniobiorcom powoda P. L. (1) w korzystaniu z tego terenu, uniemożliwiania wykonywania zaopatrzenia sklepu powoda P. L. (1);

II. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powodów solidarnie kwotę 674 zł (sześćset siedemdziesiąt cztery złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 440 zł (czteryście czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, w tym 120 zł (sto dwadzieścia złotych) w postępowaniu zażaleniowym.

SSR Przemysław Mościcki

Sygn. akt I C 879/17

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 26 października 2018 r.

Powodowie E. i P. L. (1) domagali się nakazania pozwanym E. i J. C. (1), aby zaniechali wszelkich naruszeń posiadania nieruchomości obejmującej część działki ewid. nr (...) oraz część działki (...) położonych w N. na odcinku od płotu ograniczającego działkę (...) od strony wschodniej poprzez działkę (...) aż do granicy działki (...), to jest na terenie wyłożonym przez powodów kostką brukową, a w szczególności, aby zaniechali zastawiania jej samochodami, blokowania swoimi ciałami, przeszkadzania pracownikom i zleceniobiorcom powoda P. L. (1) w korzystaniu z tej nieruchomości, uniemożliwiania wykonywania zaopatrzenia sklepu powoda oraz aby powstrzymali się na przyszłość od wszelkich działań naruszających posiadanie przedmiotowej nieruchomości przez powodów.

W uzasadnieniu pełnomocnik powodów wskazał, że powódka jest właścicielką nieruchomości składającej się z działek ewid. (...) i (...) położonych w N. przy ul. (...). Na nieruchomości tej położony jest dom powodów, w którym P. L. (1) prowadzi sklep. Dla celów dojazdu do tej nieruchomości i sklepu powodowie znajdują się w posiadaniu części nieruchomości obejmującej część działki (...), który to teren został przez nich wyłożony kostką. Do wakacji 2017 r. powodowie bez przeszkód korzystali ze spornego terenu. Od wakacji 2017 r. pozwani zaczęli naruszać powodów w posiadaniu poprzez blokowanie przejazdu i przechodu, zastawianie drogi samochodami, ciałami, a także werbalnie zabraniali powodom przejeżdżać i przechodzić, utrudniali pracę dostawcom, powiesili tabliczki „teren prywatny, zakaz wjazdu”, malowali po kostce powodów.

Pozwani E. i J. C. (1) wnieśli o oddalenie powództwa. Podnieśli zarzut, iż nie tylko powodowie są posiadaczami spornego pasa gruntu. Sporny grunt stanowi bowiem drogę do wałów nad D., z której od kilkudziesięciu lat korzystają okoliczni mieszkańcy. Przedmiot sporu znajduje się zatem w posiadaniu wielu osób, w tym także pozwanych, co wyłącza ochronę posesoryjną. Podnieśli ponadto, że nie wykonywali w stosunku do powodów żadnych czynności o charakterze samowolnego naruszenia posiadania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Przedmiotem sporu jest teren położony po wschodniej stronie ogrodzenia działki zabudowanej domem, w którym dawniej mieszkała matka pozwanej E. C. (1) – pani M. (działka ta posiada numer ewid. (...)) a nieruchomością, na której powodowie mają dom a powód prowadzi sklep spożywczy (działki zabudowane domem powodów mają numer ewid. (...) i (...)). Sam teren objęty sporem stanowi część działek ewid. (...) i (...) i wyłożony jest betonową kostką brukową. Jest to teren ogólnie dostępny, który umożliwia przejście od ulicy (...) do bulwarów nad D.. To powodowie wyłożyli ten teren kostką brukową około 8-10 lat temu.

okoliczności bezsporne, mapka – k. 17, fotomapa – k. 18.

Do lata 2017 r. powodowie bez przeszkód korzystali z przedmiotu sporu jako terenu umożliwiającego zaopatrzenie sklepu. Po tej drodze odbywał się dowóz towarów do sklepu powoda, tędy poruszały się samochody dostawców sklepu. Pozwani nie zamieszkują w sąsiedztwie przedmiotu sporu – dom, w którym mieszkała zmarła kilka lat temu (w 2014 r.) matka pozwanej, jest od jej śmierci niezamieszkały. Pozwani przyjeżdżając na nieruchomość matki pozwanej sporadycznie zostawiali samochód na przedmiocie sporu, ale aż do lipca 2017 r. nie doszło do sytuacji, aby zablokowali przejazd na zaplecze sklepu powoda.

okoliczność bezsporna.

W lipcu 2017 r. miało miejsce zdarzenie kiedy to pozwany J. C. (1) przyjechał na posesję swojej teściowej celem wykonania prac w ogrodzie. Samochód pozostawił na spornym placu w taki sposób, że blokował on przejazd. Syn powoda poprosił go o przestawienie samochodu, co pozwany przyjął ze zrozumieniem, wskazując jedynie, że potrzebuje chwili czasu na dokończenie aktualnie wykonywanej pracy. Syn powoda nie chciał jednak czekać, więc pozwany uznawszy, że zachowuje się on agresywnie, ostatecznie odmówił przeparkowania auta.

Od tego czasu sytuacja między stronami stała się napięta i na tle korzystania z przedmiotu sporu dochodziło do sporów. Wynikało to z tego, że część przedmiotu sporu stanowi formalnie część działki (...), której E. C. (1) jest współwłaścicielką jako jedna z czworga dzieci pani M.. Pozwani na tej podstawie rościli sobie pretensje do przedmiotu sporu, w tym do prawa korzystania z przedmiotu sporu. Przejawem takich kłótni było zdarzenie z 1 listopada 2017 r. Pozwani udając się na pobliski cmentarz pozostawili swój samochód na przedmiocie sporu. Na tym tle doszło do sporu między stronami, gdyż powodowie uznali, że samochód pozwanych utrudnia przejazd. Na miejsce została wezwana policja.

Aby wykazać, iż przedmiot sporu stanowi własność pozwanej J. C. (1) wynajął geodetę, który w dniu 12 grudnia 2017 r. okazał granice działek. Po okazaniu granicy J. C. (1) wymalował jej przebieg białą farbą. Na kostce wymalował napis „zakaz wjazdu, teren prywatny” i analogiczny napis zamieścił na tabliczce powieszony na ogrodzeniu. W dniu 13

grudnia 2017 r. J. C. (1) pozostawił na przedmiocie sporu samochód w taki sposób, aby znajdował się on bezpośrednio przy okazanej przez geodetę granicy działki (...). Postawienie tego samochodu zablokowało możliwość przejazdu dostawcom powoda – przejazd obok tego samochodu był niemożliwy. J. C. (1) samochód ten postawił celowo, aby zmanifestować granicę nieruchomości. Samochód ten stał kilka dni aż został usunięty na zlecenie powoda przez lawetę.

Ponadto 13 grudnia 2017 r. na przedmiot sporu przyjechała swoim samochodem pozwana i tu go zaparkowała w sposób co najmniej utrudniający wjazd. Oba samochody postawione przez pozwanych w dniu 13 grudnia 2017 r. zostały postawione na przedmiocie sporu celowo po to, aby nie można było przejechać po przedmiocie sporu na tyły sklepu powoda.

Miała też miejsce sytuacja, gdy na przedmiot sporu usiłował wjechać powód, jednak wjazd ten uniemożliwiał mu pozwany stojąc na wjeździe. Pozwany odsunął się dopiero po kilku minutach.

dowód: zdjęcia z 1.11.2017, 12.12.2017 i 13.12.2017 – k. 24-30; zezn. powoda P. L. – k. 77/2; zezn. pozwanych E. C. i J. C. – k. 78.

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów. Przedłożone do akt zdjęcia dokumentują wykonanie białej linii na przedmiocie sporu oraz zablokowanie w dniu 13 grudnia 2017 r. przejazdu przez samochody pozwanych. Zdarzenia wskazujące na naruszenie posiadania zostały w zasadzie zgodnie opisane przez obie strony sporu, przy czym pozwani prezentowali dodatkowo swoją interpretację zdarzeń powołując się na przysługujące E. C. (1) prawo własności do fragmentu przedmiotu sporu. Okoliczność ta w sprawie o ochronę posiadania była jednak bez znaczenia ze względu na treści art. 478 k.p.c.

Sąd pominął dowód z zeznań świadków, gdyż wszystkie istotne elementy stanu faktycznego konieczne do rozstrzygnięcia sprawy wynikają z zeznań stron, a w szczególności zeznań pozwanych.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się zasadne a fakt posiadania przedmiotu sporu przez powodów w zakresie korzystania z dojazdu celem zaopatrzenia sklepu powoda oraz fakt naruszenia tego posiadania zostały przyznane przez pozwanych w toku składanych przez nich zeznań.

Zgodnie z art. 478 w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Oznacza to, że bez znaczenia jest okoliczność, na którą powoływali się pozwani, że przysługuje im prawo własności fragmentu działki (...), na której znajduje się część przedmiotu sporu. W sprawie o ochronę posiadania sąd nie bada czy pozwanemu przysługuje jakiegokolwiek prawo do przedmiotu sporu. Wynika to z faktu, że przepis art. 342 k.c. zabrania samowolnego naruszania posiadania, tj. tego, aby własnym działaniem zmieniać stosunki na gruncie, bez odwołania się do organu państwa. Przepis art. 342 k.c. wprowadza zasadę, że nikt nie ma prawa samowolnie naruszać posiadania innej osoby, czyli na podstawie własnej oceny i własnym działaniem dokonywać zmian we władztwie nad rzeczą: zmiana we władztwie nad rzeczą względnie zmiana panujących stosunków winno odbywać się za pośrednictwem organów ochrony prawnej, a to sądu powszechnego w drodze stosownego powództwa opartego na tytule własności. Przepis art. 342 k.c. stanowi podstawę praworządności i porządku publicznego, zakazując samowolnego działania (dokonywania swoistych „samosądów”), a nakazując w dochodzeniu swych praw zasięgnięcia pomocy uprawnionych organów państwowych. Wyjątek od tej zasady przewidziany jest jedynie w art. 343 § 2 k.c., który pozwala na tzw. samopomoc tylko wtedy gdy możliwe jest niezwłoczne przywrócenie stanu poprzedniego po samowolnym naruszeniu posiadania. Zasada przewidziana w art. 342 k.c., że „nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze” chroni każdego przed przemocą ze strony osób trzecich, obligując do tego, aby sprawiedliwości dochodzić na drodze formalnej a nie na podstawie własnych, subiektywnych przecieży, ocen.

Posiadacz, którego posiadanie naruszono może dochodzić roszczenia o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń. Roszczenie to nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym (art. 344 § 1 k.c.). Przepis ten znajduje zastosowanie także w przypadku posiadania służebności (art. 352 § 2 k.c.).

Przepis art. 346 k.c. stanowi co prawda, że roszczenie o ochronę posiadania nie przysługuje w stosunkach pomiędzy współposiadaczami tej samej rzeczy, jeżeli nie da się ustalić zakresu współposiadania, nie znajdzie on jednak zastosowania w niniejszej sprawie.

Faktem jest, że teren objęty sporem jest miejscem ogólnie dostępnym, w tym także był wykorzystywany przez pozwanych jako miejsce, w którym parkowali od czasu do czasu swoje auta. Takie zachowanie pozwanych, tj. parkowanie auta, nie miało znaczenia prawnego dopóki nie doprowadziło do uniemożliwienia powodom korzystania z przedmiotu sporu jako drogi dojazdowej na zaplecze ich sklepu. Postawienie samochodów w dniu 13 grudnia 2017 r. a także werbalny zakaz przekraczania wymalowanej przez pozwanego linii wyznaczającej granicę działki (...), jak również blokowanie wjazdu przez pozwanych „własnym ciałem” czyli stojąc na wjeździe i uniemożliwiając czy choćby tylko utrudniając przejazd, to zachowania wskazujące na naruszenie posiadania o charakterze posiadania służebności. Na skutek tych działań pozwanych powodowie doznali przeszkód w korzystaniu z przedmiotu sporu jako drogi dojazdowej. W zakresie dojeżdżania na zaplecze sklepu powodowie byli niewątpliwie posiadaczami co najmniej służebności i taki zakres ich posiadania da się w naturalny sposób odróżnić od posiadania pozwanych, którzy sporadycznie parkowali pojazd na przedmiocie sporu. Dlatego też nie zachodzi przesłanka, o której mowa w art. 346 k.c. Stwierdzić natomiast należy, że zachowanie pozwanych z 13 grudnia 2017 r. było ukierunkowane w sposób celowy, co przyznali pozwani, na uniemożliwienie przejazdu samochodom powoda czy jego kontrahentów. W celu zablokowania przejazdu swój samochód postawiła w tym dniu pozwana, jak i pozwany postawił dodatkowe auto w taki sposób, aby nie można było po przedmiocie sporu przejechać. Stan taki trwał kilka dni a postawa pozwanych w niniejszym postępowaniu, którzy podkreślają swoje prawo własności do działki (...) wskazuje, że jest wysoce prawdopodobne, że pozwani mogą blokować przejazd powodom także w przyszłości. Stąd powództwo było zasadne, co skutkowało orzeczeniem jak w pkt. I sentencji wyroku.

Wyrok tej treści nie oznacza, iż pozwani w ogóle nie mogą korzystać ze spornego terenu, w tym jeśli chodzi o parkowanie samochodu. Wyrok należy rozumieć w ten sposób, że pozwani nie mogą podejmować działań, których skutkiem będzie zablokowanie lub choćby tylko utrudnienie przejazdu po przedmiocie sporu na zaplecze sklepu.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., zaliczając do nich wynagrodzenie pełnomocnika według stawek minimalnych: w części dotyczącej roszczenia pozwu – na podstawie § 5 pkt 3, a w części dotyczącej postępowania zażaleniowego także na podstawie § 10 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, a ponadto opłatę skarbową od pełnomocnictwa i zwrot kosztów opłaty od pozwu.

SSR Przemysław Mościcki