

Sygn. akt: I C 54/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 czerwca 2015 r.

Sąd Rejonowy w Pleszewie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Przewodniczący: | SSR Krzysztof Musioł |
|-----------------|----------------------|

Protokolant : starszy sekretarz sądowy Ewelina Mielcarek

po rozpoznaniu w dniu 11 czerwca 2015 r. w Pleszewie na rozprawie

sprawy z powództwa T. T. (1)

przeciwko B. D., M. R. i M. D.

o naruszenie posiadania

1. nakazuje pozwanym B. D., M. R. i M. D., aby przywróciły powodowi T. T. (1) posiadanie pasa drogi o szerokości 3,8m na działce nr (...) w T., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) biegnącego od działki nr (...) będącej drogą wojewódzką (ul. (...)) w kierunku północno-wschodnim drogą ziemną odcinkiem (...) do działki nr (...), wyrysowanej szczegółowo na mapie zasadniczej sporządzonej przez geodetę mgr inż. J. C. w dniu 03 września 2013 r. oraz na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego mgr inż. Z. M. jako wariant I, stanowiącej załącznik do opinii z dnia 29 września 2014 r. poprzez otwarcie zamkniętych na kłódkę i klucz dwóch bram wjazdowych uniemożliwiających dojsie oraz dojazd do działki nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) i zakazuje dalszych naruszeń tego posiadania
2. w pozostałym zakresie powództwo oddala
3. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 373,00 zł (trzysta siedemdziesiąt trzy złote 00/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 173,00 zł (sto siedemdziesiąt trzy złote 00/100) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego
4. wyrokowi w punkcie 1 nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

Krzysztof Musioł

Sędzia SR

Sygn. akt I C 54/15

## UZASADNIENIE

Powód T. T. (1) w pozwie złożonym w dniu 24 czerwca 2013 roku doprecyzowanym pismem z dnia 5 kwietnia 2014r. wniósł przeciwko pozwanej B. D. o przywrócenie posiadania pasa drogi wyrysowanego szczegółowo na mapie zasadniczej o szerokości ok. 4,5 metra na działce nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), poprzez otwarcie zamkniętych na kłódkę i klucz dwóch bram wjazdowych uniemożliwiających dojsie oraz dojazd do działki

nr (...) zapisanej w księdze wieczystej nr (...), nakazanie rozebrania bramy w tylnej części posesji i przestawienia przylegającego do niej ogrodzenia składającego się z dwóch przęseł betonowych w sposób, w jaki były ustawione przed naruszeniem posiadania oraz nakazanie pozwanej B. D., aby zaprzestała naruszania posiadania nieruchomości, w szczególności nie stawiała na wjeździe samochodów. Wniósł również o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż jest posiadaczem działki nr (...) położonej w T., przy ulicy (...) od 2006 roku. Działka ta nie ma dojazdu oraz dojścia do drogi publicznej, jak i pozostałe działki oznaczone jako nr (...) oraz (...). Jedyne dojazdy oraz dojścia jest możliwe poprzez działkę nr (...). Droga ta ma 60 lat. Od pewnego czasu pozwana-właścicielka działki nr (...), zamyka bramy i furtki oraz zabrania przejścia i przejazdu powodowi. Droga prowadząca do posesji powoda jest utwardzona i trwale ukształtowana przez ogrodzenia i jest naniesiona na mapie zasadniczej. Powód w niniejszej sprawie wnosi o nakazanie pozwanej otwarcia bram, które zostały zamknięte na klucz i kłódkę na działce (...) tak, aby umożliwić powodowi jedyny dojazd oraz dojście do działki (...).

W odpowiedzi na pozew z dnia 02 października 2013 roku, pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała, iż powód posiada odpowiedni dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr (...), od strony której ma zamontowaną bramę, a dalej w taki sam sposób jak działka nr (...). Działka (...) stanowi las, a wzdłuż granicy z nieruchomością powoda jest niezalesiona droga umożliwiająca odpowiedni dostęp do drogi publicznej. Twierdzenie powoda, iż nie ma dostępu do swojej nieruchomości jest więc nieprawdziwe. Powód w miesiącu maju 2013 roku naruszył prawo własności pozwanej przejeżdżając samochodem i przechodząc przez nieruchomość, której pozwana jest współwłaścicielem. W konsekwencji pozwana zamknęła bramę prowadzącą do jej nieruchomości. Powód nigdy nie był posiadaczem choćby części nieruchomości, której pozwana jest współwłaścicielem, ani też nie posiada żadnego tytułu prawnego do tej nieruchomości.

Na rozprawie w dniu 08 września 2014 roku na skutek wezwania na podstawie art. 195§2 k.p.c. do sprawy po stronie pozwanej przystąpiły M. R. oraz M. D. i wniosły o oddalenie powództwa.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny.**

W dniu 04 października 2006 roku powód T. T. (1) zakupił od M. T. między innymi nieruchomość położoną w miejscowości T., gmina G., stanowiącą działkę gruntu oznaczoną geodezyjnie numerem (...), o powierzchni 0,1300 ha, zabudowaną budynkiem mieszkalnym i budynkiem gospodarczym.

(dowód: akt notarialny z dnia 04.10.2006 roku, zawarty przed notariuszem Z. K., repertorium (...) k. 49-51, odpis z księgi wieczystej (...) k. 7-19, )

Nabyta nieruchomość nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Bezpośrednio do drogi wojewódzkiej ( ul. (...)), stanowiącej działkę numer (...), przylega nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów numerem (...), gdzie według treści księgi wieczystej (...) zapisanymi właścicielami są zmarły J. D. i B. D.. Następcami prawnymi J. D. są oprócz żony dwie córki M. R. oraz M. D.. We wjeździe na działkę (...) jest zamontowana brama (zdjęcie k. 32). Za działką numer (...) znajdują się inne nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów numerami (...) stanowiącej własność G. i H. W., (...) stanowiącej własność R. M., (...) stanowiącej własność E. i B. R., a za nimi działka numer (...) stanowiąca własność powoda. Do tych działek prowadzi w sposób naturalnie ukształtowany dojazd przez nieruchomość pozwanych, zaznaczony na mapie sporządzonej przez geodetę J. C. przerywaną linią brązową, która odpowiada odcinkom (...) na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego Z. M. stanowiącej załącznik do opinii z dnia 29 września 2014r. Droga ta jest wyznaczona płotami przez wszystkich sąsiadów, którzy odgradzili się w ten sposób, że część swoich nieruchomości pozostawili na przejazd tą drogą. Od strony drogi publicznej na całej długości działki (...) a następnie na kolejnych działkach do działki (...) widoczne są wyjeżdżone przez pojazdy ślady kolein a szerokość tak ukształtowanej drogi wynosi 3,80 m. Wzdłuż działki numer (...) znajduje się ogrodzenie z dodatkową

bramą oddzielającą część działki pozwanych od części działki posiadanej w postaci drogi dojazdowej do działki powoda (zdjęcie k. 30 i 32).

(dowód: wydruk z księgi wieczystej k. 10-19, mapa z dnia 3 września 2013r. k.106, opinia uzupełniająca biegłego Z. M. z mapą k. 212-215, fotografie k. 30, 32, 33, 34, 35, 37, oświadczenia k. 20,21)

Do nieruchomości powoda do maja 2013r. dojeżdżało się od drogi publicznej (działka (...)) przez działkę pozwanych oraz działki znajdujące się za tą nieruchomością, stanowiące własność W., (...) i R., do których to działek nie ma urządzonej innej drogi dojazdowej. Nie było problemów z przejazdem. Do lutego 2013 roku tj. do śmierci babci powoda Z. T., nie było konfliktów pomiędzy powodem i pozwany oraz żadnych problemów z przejazdem. Jeszcze za życia Z. T. tą drogą dowożono opał, drewno do sąsiednich posesji w tym działki powoda i wywożono śmieci. Powód dojeżdżając do babci także przejeżdżał przez działkę numer (...).

(dowód: zeznania świadków: E. R. k. 184-186 I. B. k. 186-187, U. G. k. 187-187v., A. M. k. 187-188, J. W. k. 188v., G. W. k. 189-190, H. W. k. 190-190v., zeznania powoda T. T. (1) k. 246-247v. notatka z interwencji policji w dniu 12 maja 2013r. k.204)

Po pierwszej interwencji policji, pozwana wezwała powoda aby zaprzestał przejeżdżać przez jej działkę. W dniu 05 czerwca 2013 roku pierwsza brama, znajdująca się od strony drogi wojewódzkiej została zamknięta na kłódkę i klucz. Powód nie mógł skorzystać z wjazdu i powiadomił policję. W połowie czerwca 2015r. pozwana przestawiła płot i zamontowała drugą bramę metalową zieloną, prostopadle do ściany stodoły.

(dowód: notatka z interwencji policji k. 205, zeznania powoda k. T. T. (1) k. 246-247v. zeznania pozwanej B. D. k. 245-246, fotografia k.36,38, pismo pozwanej z dnia 23.05.2013 roku wraz z potwierdzeniem nadania k. 22-23)

Za posesją powoda mieszka pani D., która ma służebność od Lasów Państwowych od drugiej strony. Pomiędzy nieruchomością pani D., a nieruchomością powoda nie ma żadnej drogi, jest tam grząski teren. Nie ma możliwości by przejechać przez las do posesji powoda. Nie ma możliwości dojazdu do nieruchomości powoda przez nieruchomość państwa Ś..

(dowód: - zeznania świadków I. B. k. 186-187 U. G. k. 187-187v., A. M. k. 187-188, zeznania świadka G. W. k. 189-190, H. W. k. 190-190v. fotografia k. 116,)

Dokonując powyższych ustaleń Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanej B. D., że dojazd do posesji powoda przez jej działkę odbywał się na zasadzie użyczenia i za jej zgodą. Przeczą temu zeznania świadków – za wyjątkiem świadka D. R. i J. T. - złożone spontanicznie, które wprawdzie różnią się detalami ale są zgodne w zakresie zasadniczych elementów stanu faktycznego, niezbędnego dla rozstrzygnięcia sprawy. Przeczy temu zgromadzony materiał fotograficzny, wskazujący istnienie śladów potwierdzających trwale użytkowanie fragmentu działki pozwanych, jak również usytuowanie opłotowania działek znajdujących się pomiędzy nieruchomością sporną a nieruchomością powoda. Przeczy też temu oświadczenie pozwanej zawarte w notatce policji sporządzonej dnia 12 maja 2013r. w której odnotowano, że „...jest świadoma tego, że jest to jedyny dojazd do trzech domów tam się znajdujących. Nigdy w przeszłości nie było problemów z sąsiadami tam zamieszkującymi. Dopiero gdy T. T. (1) przeprowadził się do domu swojej babci to tylko on ma problem, gdy chce przejechać..... Po wniesieniu dziecka i jego rozebraniu, zięć wyszedł z domu i przestawił samochód w sposób umożliwiający przejazd innym pojazdom tą drogą”. To oświadczenie, złożone spontanicznie, potwierdza poczynione na podstawie zebranego materiału dowodowego ustalenie, że powód posiadał część nieruchomości w zakresie w jakim było to niezbędne do dojazdu do jego posesji. Dopiero bezpośredni spór jaki zaistniał pomiędzy pozwaną B. D. a powodem spowodował podjęcie przez pozwaną działań zmierzających do ograniczenia posiadania powoda. Z tych przyczyn Sąd nie dał również wiary zeznaniom świadków D. R. i J. T.. Dodatkowym argumentem przemawiającym za odrzuceniem zeznań świadka T. jest to, że pozostaje on w konflikcie z powodem.

**Sąd zważył, co następuje.**

Stosownie do treści art. 342 k.c. nie wolno naruszać samowolnie posiadania chociażby posiadacz był w złej wierze. Naruszeniem posiadania jest takie zachowanie określonej osoby, którego skutkiem jest wkroczenie w sferę władztwa posiadacza. Podkreśla się, że o naruszeniu posiadania można mówić jedynie wtedy, gdy jest ono wyrazem działań człowieka i obejmuje takie akty, które już nastąpiły. Natomiast nie można uznać za takie naruszenie jednorazowego wkroczenia w sferę cudzego posiadania, jeżeli z okoliczności wynika, że już się nie powtórzy. Sądowa ochrona przysługuje posiadaczowi, gdy naruszenie jego posiadania było samowolne. Przez samowolne naruszenie posiadania rozumie się wkroczenie w sferę cudzego posiadania przez osobę, która nie jest do tego uprawniona, a więc czyni to bezprawnie (vide: E. Gniewek Komentarz do Kodeksu Cywilnego, 2001). Zatem przepis art. 342 k.c. wprowadza bezwzględny zakaz naruszenia posiadania, który ma na celu wyeliminowanie groźnej dla porządku prawnego samowoli. Zakaz naruszania posiadania obowiązuje każdego, co oznacza, że nawet właścicielowi nie wolno samowolnie naruszać posiadania wykonywanego bezprawnie przez inną osobę w stosunku do jego rzeczy.

Zgodnie z art. 344 § 1 k.c. przeciwko temu kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło przysługuje posiadaczowi roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń. Roszczenie to nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym, chyba że prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, iż stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Powyższy przepis w istocie jest dopełnieniem ochrony posiadania zapewnionej poprzez regulację zawartą w art. 342 k.c., z której wynika, że nie można naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Roszczenie o przywrócenie naruszonego posiadania wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia. Roszczenie to służy ochronie faktycznego stanu posiada, a nie ochronie praw podmiotowych i w takiej postaci powinno być realizowane (§2 art. 344 k.c.).

Pozwana B. D. w dniu 12 maja 2013r. ograniczyła powodowi posiadanie przez zablokowanie wjazdu a 5 czerwca 2013 roku zamknęła bramę prowadzącą do drogi wojewódzkiej do posesji powoda, uniemożliwiając mu dotychczasowy dostęp do posesji. W dniu 24 czerwca 2013 roku powód wniósł pozew o naruszenie posiadania. Roszczenie powoda w stosunku do pozwanej o ochronę naruszonego posiadania zostało zgłoszone w terminie.

Zgodnie z art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznaje natomiast prawa do spornej rzeczy ani dobrej wiary pozwanego. Z przepisu tego wynika, że osoba pozwana nie może podnieść zarzutu, że to ona a nie dotychczasowy posiadacz, jest osobą uprawnioną do władania rzeczą. W ustalonym stanie faktycznym droga prowadząca od działki (...), przez działki (...), aż do działki (...) została ukształtowana i istniała już za życia Z. T., babci powoda. Co więcej droga ta była regularnie wykorzystywana przez posiadaczy przyległych do drogi gruntów. Z drogi tej w sposób naturalny zaczął korzystać również powód, kiedy zamieszkał z babcią i później. Sąd uwzględniając powództwo i określając szerokość pasa nieruchomości posiadanego przez powoda, kierował się ustaleniami i obliczeniami zawartymi w opinii biegłego Z. M. (2).

W toku sprawy pozwane nie przedstawiły prawomocnego orzeczenia sądu lub innego organu uprawnionego do rozpoznawania spraw tego rodzaju, z którego wynikałoby, iż stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem.

Odnosnie żądania powoda zdemontowania przęseł ogrodzenia oraz bramy znajdującej się z tyłu nieruchomości pozwanej, sąd uznał je za bezzasadne, bowiem każdy właściciel ma prawo do ogrodzenia swej nieruchomości. Zgodnie z art. 140 k.c. w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa. Istotne jest jedynie to aby powód miał możliwość przejazdu przez tą bramę. Usytuowanie bramy nie ogranicza posiadania.

Żądanie sformułowane w punkcie 2 pisma z dnia 5 kwietnia 2014r. zostało oddalone albowiem powód skierował je wyłącznie przeciwko pozwanej B. D.. Tymczasem w sprawie występuje współuczestnictwo konieczne ( jest trzech współwłaścicieli), stąd orzeczenie wydane w stosunku do tej pozwanej nie odniosłoby skutku w stosunku do pozostałych współwłaścicieli.

Mając powyższe na uwadze sąd orzekł jak w punktach 1 – 2 wyroku.

O kosztach postępowania sąd orzekł w punkcie 3 na podstawie art. 98 k.p.c. Na koszty te w przedmiotowej sprawie złożyły się opłata sądowa w kwocie 200,00 złotych, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 złotych oraz wynagrodzenie pełnomocnika powoda w kwocie 156,00 złotych.

W punkcie 4 sąd nadał wyrokowi w punkcie 1 rygor natychmiastowej wykonalności. Stosownie do treści art. 333 § 2 k.p.c. sąd może nadać wyrokowi przy jego wydaniu rygor natychmiastowej wykonalności jeżeli uwzględni powództwo o naruszenie posiadania.

/-/Krzysztof Musioł

sędzia