

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 20 listopada 2013 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu w sprawie sygn. akt I C 354/11 oddalił powództwo D. B. skierowane przeciwko E. M. (1) i E. M. (2) o ochronę naruszonego posiadania i przywrócenie stanu poprzedniego poprzez nakazanie pozwanym usunięcia części ogrodzenia bezprawnie wniesionego przez nich na gruncie powódki, tj. na działce ewidencyjnej (...) o powierzchni 2.222 m<sup>2</sup> przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą (...), której jest jedyną właścicielką na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 15 lutego 2010 roku sygn. akt I Ns 1171/08 i w ten sposób umożliwienie powódce korzystania w pełni ze swojej własności, a nadto przyznał adw. K. C. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu kwotę 191,88 zł, w tym w tym należną stawkę podatku od towarów i usług, tytułem wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną udzieloną powódce z urzędu oraz adw. A. K. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu kwotę 191,88 złotych, w tym należną stawkę podatku od towarów i usług, tytułem wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną udzieloną pozwanym z urzędu i nie obciążył stron obowiązkiem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych.

Apelację od powyższego wyroku złożyła powódka, zaskarżając orzeczenie w całości i zarzucając mu:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób nieszechstronny, bowiem z pominięciem dowodu z zeznań świadka J. W., a także odmówienie wiary zeznaniom powódki, co w konsekwencji doprowadziło do błędnego ustalenia przez Sąd stanu faktycznego zwłaszcza w zakresie sposobu i daty naruszenia przez pozwanych stanu posiadania;
2. naruszenie przepisów postępowania, które miały wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 478 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na zbadaniu przez Sąd spokojnego stanu posiadania spornej nieruchomości zamiast zbadania zgodnie z obowiązującym przepisem 478 k.p.c. ostatniego stanu posiadania przedmiotowej nieruchomości.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie od pozwanych kosztów zastępstwa procesowego za obydwie instancje według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy w Łodzi zważył, co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, jak również w następstwie bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Rozpoczynając analizę zarzutów apelacji, należy odnieść się w pierwszej kolejności do zarzutów prawa procesowego, gdyż prawidłowo ustalony i oceniony stan faktyczny determinuje kierunek dalszych rozważań w aspekcie prawa materialnego.

W pierwszej kolejności za nietrafny należy uznać zarzut obrazy przepisów postępowania w postaci art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd Rejonowy oceny dowodów w sposób nieszechstronny, tj. z pominięciem dowodu z zeznań świadka J. W., a także odmówienie wiary zeznaniom powódki, co w konsekwencji doprowadziło - zdaniem apelującej - do błędnego ustalenia przez Sąd stanu faktycznego, zwłaszcza w zakresie sposobu i daty naruszenia przez pozwanych stanu posiadania.

W myśl powołanego wyżej przepisu ustawy Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. 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.

Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji.

Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, 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.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, iż wbrew twierdzeniom apelującej w rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś wszelkie podniesione w tym zakresie w treści apelacji zarzuty stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimkolwiek błędem ustaleniami Sądu pierwszej instancji.

Należy zauważyć, iż skarżąca w swojej apelacji kwestionuje prawidłowość poczynienia przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych przede wszystkim w zakresie dotyczącym dokładnej daty naruszenia przez pozwanych posiadania przez powódkę spornego pasa gruntu o długości 15 m od bramy do narożnego słupka i szerokości 3,5 m, przez który codziennie przechodziła, bowiem precyzyjne ustalenie daty naruszenia posiadania determinuje ocenę, czy w niniejszej sprawie zachowany został roczny termin, o którym mowa w art. 344 § 2 k.c., czy też D. B. wystąpiła z powództwem już po upływie rocznego terminu, co skutkować musiałoby uznaniem, iż jej roszczenie przeciwko pozwany wygasło. Podnosząc zarzut naruszenia art. 233 k.p.c., polegającego między innymi na pominięciu zeznań świadka J. W., a także zeznań samej powódki, apelująca wskazała w szczególności na błędne ustalenie przez Sąd pierwszej instancji, iż do naruszenia posiadania poprzez zamknięcie części bramy doszło już w 2009 roku po zakupie działki. Zdaniem skarżącej bowiem prawidłowa ocena zgromadzonych w sprawie dowodów, zwłaszcza w postaci zeznań świadków, powinna prowadzić do wniosku, iż faktyczne naruszenie posiadania przez pozwanych miało miejsce w sierpniu 2010 roku i polegało na definitywnym uniemożliwieniu powódce przechodzenia przez posiadaną przez nią nieruchomości. Apelująca kwestionowała ponadto ustalony przez Sąd Rejonowy sposób, w jaki miało dojść do naruszenia przez pozwanych posiadania w niniejszej sprawie.

Przedstawionej w apelacji D. B. argumentacji nie można podzielić.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do ustalonej przez Sąd Rejonowy daty, w jakiej miało dojść do naruszenia posiadania, należy wskazać, iż Sąd ten słusznie przyjął, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, zwłaszcza w postaci zeznań świadków, pozwala na jednoznaczne stwierdzenie, iż do zamknięcia bramy i objęcia w posiadanie budynku położonego na działce nr (...) doszło już we wrześniu 2009 roku, założenie nowego ogrodzenia natomiast nastąpiło w czerwcu 2010 roku, a nie zaś, jak sugeruje pozwana, w sierpniu 2010 roku. Ustalenia te znajdują szerokie

oparcie w zgromadzonych dowodach, a zwłaszcza w zeznaniach pozwanych, którzy jednoznacznie podali, iż zamknęli bramę po zakupie działki, tj. w roku 2009, a także w korespondujących z zeznaniami małżonków E. i E. M. (2) zeznaniach świadków A. Ż. i M. B.. Szczególnego podkreślenia wymaga nadto fakt, iż także sama skarżąca w swoich zeznaniach podała, iż płot został postawiony w 2009 roku, a nadto pozwani trzymali na podwórku agresywnego psa, przez co bała się ona wchodzić na teren ich posesji. Prawidłowe są również ustalenia Sądu Rejonowego dotyczące daty objęcia przez pozwanych działki w posiadanie, co miało nastąpić po podpisaniu umowy przedwstępnej sprzedaży, tj. we wrześniu 2009 roku, jak również Sąd ten trafnie przyjął na podstawie zgromadzonych dowodów, iż od czasu, gdy pozwani zamieszkali na działce, tj. najpóźniej od stycznia 2010 roku powódka nie przejeżdżała przez działkę E. i E. M. (2) do swojej nieruchomości, gdyż nie było takiej możliwości z uwagi na słupki między narożnikiem a domem, jak również nie korzystała z budynku posadowionego na działce.

Jeżeli zatem, jak trafnie przyjął Sąd Rejonowy, do zamknięcia bramy przez pozwanych, jak i objęcia w posiadanie budynku położonego na działce nr (...), doszło już we wrześniu 2009 roku, założenie zaś nowego ogrodzenia miało miejsce w czerwcu 2010 roku, to zgodzić się należy ze stanowiskiem tegoż Sądu, iż w dacie wytoczenia przez D. B. w niniejszej sprawie powództwa, tj. w dniu 6 lipca 2011 roku, jej roszczenie o przywrócenie naruszonego posiadania już wygasło, bowiem roczny termin, o którym mowa w art. 344 § 2 k.c. upłynął dla powódki we wrześniu 2010 roku, najpóźniej zaś mógł upłynąć dla niej w czerwcu 2011 roku.

Nie można również podzielić poglądu skarżącej, iż do poczynienia przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych w powyższym zakresie doszło z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c., tj. zwłaszcza na skutek nieprawidłowej oceny dowodów w postaci zeznań świadka J. W. oraz zeznań samej powódki. Sąd pierwszej instancji słusznie bowiem stwierdził, że wskazany wyżej świadek zeznawał zasadniczo na okoliczności irrelevantne w sprawie o naruszenie posiadania, a przede wszystkim zaś świadek ten w ogóle nie wypowiedział się na okoliczność, kiedy, tj. w jakiej konkretnie dacie, a także w jaki sposób, jego zdaniem miało dojść do rzekomego naruszenia posiadania spornego pasa gruntu przez pozwanych. Nie można również tracić z pola widzenia faktu, iż świadek opisywała głównie osobiste odczucia na temat sytuacji powódki będącej jej siostrą, co oznacza, iż zeznania te nie były bezstronne, lecz miały ściśle subiektywny charakter. Ponadto, jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, z zeznań świadka wynikało, iż posiada ona mylny i niezgodny z rzeczywistością obraz sytuacji prawnej spornej nieruchomości. Z tych też względów rację należy przyznać Sądowi pierwszej instancji, iż zeznania wskazanego wyżej świadka, jako nieprzydatne i w znacznej części również niewiarygodne, podlegać musiały pominięciu.

Prawidłowo również Sąd Rejonowy ocenił zeznania samej powódki, uznając je za niewiarygodne. Zeznania te pozostawały bowiem nie tylko w sprzeczności z pozostałym wiarygodnym materiałem dowodowym, ale nadto zawierały wewnętrzne sprzeczności i niejasności. Apelująca z jednej bowiem strony podała, iż przechodziła przez sporną bramę do 2010 roku, z drugiej zaś strony oświadczyła, iż już w 2009 roku został postawiony przez pozwanych płot, a nadto po ich podwórku biegał agresywny pies, co uniemożliwiło powódce przechodzenie przez sporny pas gruntu. Wobec powyższego dokonana przez Sąd Rejonowy ocenę zeznań powódki uznać należało za trafną.

Niezależnie od poczynionych wcześniej wywodów na temat prawidłowego ustalenia przez Sąd Rejonowy, iż w dacie wytoczenia przez D. B. powództwa upłynął już roczny termin, o którym mowa w art. 344 § 2 k.c., należy także wskazać, co słusznie również podkreślił Sąd pierwszej instancji, iż sposób, w jaki powódka korzystała ze spornej działki przed i po jej objęciu w posiadanie przez pozwanych, w zestawieniu z podjętymi przez pozwanych działaniami mającymi na celu ogrodzenie działki oraz zamknięcie bramy, nie pozwala na stwierdzenie, iż w sprawie niniejszej w ogóle doszło do naruszenia posiadania przez powódkę spornego pasa gruntu o długości 15 m od bramy do narożnego słupka i szerokości 3,5 m. Należy zauważyć, iż, jak ustalono, w 2009 roku po zakupie działki pozwani zamknęli bramę, zostawiając jednakże furtkę położoną na działce powódki, przez którą w dalszym ciągu miała ona bezpośredni dostęp do swojej nieruchomości. Przed rozebraniem części ogrodzenia i zamknięciem bramy powódka przechodziła przez nią poprzez działkę numer (...) i dziury w ogrodzeniu na swoją działkę numer (...). Nie stanowi to jednakże, jak słusznie podkreślił Sąd Rejonowy, o spokojnym, czy też o posiadaniu w ogóle przez powódkę części nieruchomości pozwanych. Wchodząc na działkę o numerze ewidencyjnym (...), czyniła to bowiem bez zgody pozwanych, pod ich nieobecność, naruszając tym samym ich własność. Nadto, co słusznie również stwierdził Sąd pierwszej instancji, powódka nigdy

nie przejeżdżała przez wskazaną działkę, gdyż uniemożliwiały to słupki postawione w północnym krańcu działki (...), od domu do rogu działki w kierunku wschodnim. Powódka jedynie czasami przez tę posesję przechodziła. Przy czym na uwagę zasługuje fakt, iż skarżąca nie wykazała, iż do przechodzenia wykorzystywała pas o długości 15 m od bramy do narożnego słupka i szerokości 3,5 m, o przywrócenie którego wniosła.

Należy także zauważyć, iż, jak ustalono, do czerwca 2010 roku pomiędzy działkami (...) (stanowiącą własność pozwanych) i 38/3 (tj. działką należąca do powódki) od strony wschodniej postawione były słupki graniczne z resztkami siatki. W czerwcu 2010 roku, po wznowieniu granic przez geodetę i wbiciu przez niego słupków granicznych, a jeszcze przez zaewidencjonowaniem mapy, pozwani postawili ogrodzenie na granicy z działką (...). W porównaniu do wcześniej istniejącego płotu pomiędzy działkami (...) a 40, pozwani przesunęli nowe ogrodzenie o 10 centymetrów w głąb swojej nieruchomości. Powyższe pozwala zatem na stwierdzenie, iż E. i E. M. (2) w żaden sposób nie naruszyli posiadania powódki, stawiając przedmiotowe ogrodzenie, a w szczególności nie uniemożliwili powódce dalszego korzystania ze spornego pasa gruntu w celu uzyskania dostępu do drogi publicznej. Na to iż D. B. w dalszym ciągu ma możliwość korzystania z działki pozwanych, a w szczególności z objętego powództwem pasa gruntu, najdobitniej wskazują zeznania samej powódki, w których podała ona, że nadal przechodzi przez bramę posadowioną na działce pozwanych.

Uwadze Sądu nie uszedł również fakt, iż w istocie apelująca swoim żądaniem obejmowała nie tyle przywrócenie jej naruszonego posiadania, bowiem, jak sama przyznała, w dalszym ciągu ma ona możliwość korzystania z bramy posadowionej na działce pozwanych, lecz jej żądanie dotyczyło zapewnienia jej swobodnego dostępu do drogi publicznej z budynków wzniesionych na jej nieruchomości, gdyż, jak oświadczyła, wprawdzie dostęp do nieruchomości istnieje przez furtkę, jednakże jest on nieodpowiedni. Sposób formułowania przez skarżącą roszczeń wskazuje zatem na to, iż w istocie jej żądanie dotyczyło innego roszczenia, a mianowicie o ustanowienie drogi koniecznej, co oczywiście, jak słusznie podkreślił już w swoim uzasadnieniu Sąd Rejonowy, nie stanowiło i nie mogło stanowić przedmiotu niniejszego procesu.

Odnosząc się natomiast do budynku położonego na działce pozwanych, zauważyć należy, na co słusznie również zwrócił uwagę Sąd Rejonowy, iż w dacie zakupu przedmiotowej działki przez pozwanych, powódka nie miała już do niego żadnego dostępu i z niego nie korzystała. Została z niego bowiem eksmitowana już w kwietniu 2008 roku oraz wymeldowana w kwietniu 2009 roku. Podkreślenia wymaga również fakt, iż powódka nie ma żadnych udziałów w prawie własności zabudowanej działki numer (...). Błędnie wywodzi ona, jak słusznie stwierdził Sąd pierwszej instancji, roszczenia w stosunku do wskazanej nieruchomości z treści postanowienia z dnia 15 lutego 2010 roku wydanego przez Sąd Rejonowy w Zgierzu w sprawie sygn. akt I Ns 1171/08

w przedmiocie podziału majątku wspólnego powódki i jej byłego męża R. B.. W przedmiotowym postanowieniu Sąd ten przyznał bowiem D. B. i R. B. po połowie jedynie wierzitelną z tytułu nakładów na nieruchomość położoną w A. przy ul. (...) stanowiącej działkę ewidencyjną numer (...). Sąd rozstrzygnął zatem pomiędzy byłymi małżonkami wyłącznie kwestię rozliczenia nakładów z majątku wspólnego na cudzą nieruchomość, nie stwarzając jednakże powódce żadnych praw do spornej nieruchomości. Od 2005 roku wskazana nieruchomość stanowiła wyłączną własnością A. Ż., a w dacie orzekania w sprawie o podział majątku wspólnego stanowiła już własność pozwanych.

Jak wynika z powyższego w odniesieniu do budynku położonego na działce pozwanych nie tylko nastąpił już upływ terminu, o którym mowa w art. 344 § 2 k.c., ale przede wszystkim nie sposób jest w ogóle mówić o naruszeniu przez pozwanych posiadania powódki przedmiotowego budynku, bowiem w dacie objęcia przez pozwanych w posiadanie działki nr (...), powódka już od dłuższego czasu w budynku tym nie przebywała w związku z orzeczoną w stosunku do niej eksmisją.

Nietrafnie również podnosi skarżąca, iż Sąd Rejonowy uchybił dyspozycji art. 478 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na zbadaniu przez Sąd spokojnego stanu posiadania spornej nieruchomości zamiast zbadania zgodnie z obowiązującym przepisem 478 k.p.c. ostatniego stanu posiadania przedmiotowej nieruchomości. Wbrew stanowisku skarżącej Sąd pierwszej instancji dokonał w niniejszej sprawie prawidłowej wykładni i prawidłowego

zastosowania powołanej wyżej normy prawnej, badając przede wszystkim w sposób bardzo szczegółowy, czy powódka faktycznie posiadała sporny pas gruntu, a także ewentualnie kiedy i w jaki sposób mogło dojść do naruszenia tego posiadania, dochodząc do trafnych konkluzji, iż pozwani w żaden sposób nie naruszyli posiadania powódki, bowiem w dalszym ciągu może ona przechodzić przez bramę, co zostało przyznane przez samą skarżącą. Z użytego zaś przez ten Sąd sformułowania, iż przechodzenie przez powódkę przez dziurę w ogrodzeniu powodów pod ich nieobecność i bez ich zgody w żadnym wypadku nie stanowiło o spokojnym posiadaniu przez powódkę spornego pasa gruntu, nie sposób wyciągnąć wniosku o nieprawidłowej interpretacji przez Sąd Rejonowy i nieprawidłowym zastosowaniu normy art. 478 k.p.c., bowiem, jak wyraźnie wynika z uzasadnienia Sądu pierwszej instancji, Sąd ten badał szczegółowo ostatni stan posiadania i ewentualny fakt jego naruszenia przez powodów, a nie zaś ostatni spokojny stan posiadania.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd odwoławczy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

Uwzględniając ostateczny wynik niniejszego postępowania, jak również fakt, iż powodowie byli w toku tegoż postępowania reprezentowani przez pełnomocnika z urzędu, Sąd na podstawie art. 98 § 3 k.p.c. w zw. 391 § 1 k.p.c. zasądził od powódki na rzecz każdego z pozwanych kwoty po 47,97 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, których wysokość ustalono w oparciu o § 2 ust. 1 i 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 4 w zw. z § 19 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 461 j.t.).

Uwzględniając wynik niniejszej sprawy a także fakt, iż powódka była w toku postępowania apelacyjnego reprezentowana przez pełnomocnika z urzędu, Sąd na podstawie art. 29 ustawy z dnia 26 maja 1982 roku Prawo o adwokaturze przyznał i nakazał wypłacić na rzecz adw. K. C. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu kwotę 95,94 zł, uwzględniająca podatek VAT, tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym. Wysokość tej kwoty ustalono na podstawie § 2 ust. 1 i 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 4 w zw. z § 19 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r.