

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 1 czerwca 2022 roku powód D. P., zastąpiony przez adwokata, wniósł o ochronę naruszonego posiadania poprzez zobowiązanie pozwanych Ł. K. i M. K. do zdemontowania ogrodzenia, składającego się ze słupków betonowych, przęsła z siatki metalowej oraz podstawy z płyt betonowych, posadowionego na granicy działek ewidencyjnych o numerach (...), położonych w T. M., przy ul. (...), uniemożliwiających przejazd i przejście przez działkę nr (...) do nieruchomości powoda – do działki nr (...) oraz zaniechanie dalszych naruszeń.

Następnie w piśmie procesowym z dnia 28 marca 2023 roku, pełnomocnik powoda rozszerzył powództwo o ochronę naruszonego posiadania i wniósł o przywrócenie utraconego przez powoda D. P. na skutek naruszenia przez pozwanych posiadania bramy wjazdowej dwuskrzydłowej i furtki, na nieruchomości położonej przy ul. (...), w T. M., tj. na działce numer (...) (droga dojazdowa) o powierzchni 0,0092 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), poprzez nakazanie pozwanym ponowne zamontowanie zdemontowanej bramy wjazdowej wraz z furtką, która zabezpieczała wjazd i wejście na działkę nr (...) oraz nakazanie pozwanym zaniechania dalszych naruszeń /k-182/.

Pozwani Ł. K. i M. K., zastąpieni przez adwokata, nie uznali powództwa i wnieśli o jego oddalenie oraz zasądzenie zwrotu kosztów procesu /k-118 i następne odpowiedź na pozew/. Wnieśli również o oddalenie rozszerzonego żądania pozwu /k-216/.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny;

(...) stron położone są w T. M., przy ul. (...). Działka oznaczona numerem ewidencyjnym (...) jest we władaniu powoda D. P. natomiast sąsiadująca z nią od północy działka nr (...) jest we władaniu pozwanych Ł. i M. małżonków K.. Obie nieruchomości zabudowane są budynkami mieszkalnymi, w których zamieszkują strony procesu.

Od zachodu do działki numer (...) i na całej jej długości przylega pas gruntu oznaczony w ewidencji gruntów numerem działki (...). Od południa, przy ulicy (...), jego szerokość wyznaczała brama metalowa, dwuskrzydłowa osadzona na okrągłych słupkach stalowych, zaś przyległa do niej od strony wschodniej furtka metalowa znajduje się w obrębie powierzchni działki nr (...).

/dowód; szkic z oględzin k-213, zdjęcia z oględzin k-202 do k-212, kopie map k-14 do k-15, k-57, k-128, wydruki z ksiąg wieczystych k-17 do k-38, zdjęcia obrazujące stan przed postawieniem ogrodzenia k-49 do k-54, zdjęcie k-254/.

Pozwani Ł. i M. małżonkowie K. nabyli zabudowaną nieruchomość oznaczoną jako działka nr (...) od M. W. – poprzedniej właścicielki. W dniach 27-28 maja 2022 roku pozwani postawili na działce numer (...), wzdłuż wschodniej granicy z działką sąsiadującą oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 119 ogrodzenie z słupków stalowych, przęsła z siatki metalowej oraz podmurówki z płyt betonowych, a w części południowej nieruchomości /od strony ulicy (...)/ zdemontowali metalową bramę wjazdową, dwuskrzydłową oraz okrągły słupek stalowy /usytuowany w części południowo – zachodniej działki nr (...)/ utrzymujący skrzydło bramy i wstawili w to miejsce kwadratowy słupek stalowy /podobny słupek kwadratowy zamontowali przy słupku okrągłym stalowym, przylegającym do furtki/ zamontowali nową, dostosowaną do nich funkcjonalnie /tj. do kwadratowych słupków stalowych/ bramę wjazdową dwuskrzydłową. Tak postawione ogrodzenie przebiegało w odległości nie większej niż 0,50 m od zachodniego szczytu budynku mieszkalnego powoda. Ogrodzenie postawione przez pozwanych pozbawiło powoda i jego rodzinę możliwości wjazdu na działkę numer (...), na której posadowiony jest budynek garażu oraz komórka i pomieszczenie gospodarcze.

/dowód; zdjęcia obrazujące montaż ogrodzenia k-39 do k-49, k-124 do k-126/.

W okresie wcześniejszym, poprzedzającym postawienie ogrodzenia przez pozwanych, powód oraz jego rodzina korzystała z bramy wjazdowej oraz z wjazdu, znajdującego się na działce numer (...), wjeżdżając na działkę numer (...). Zdarzało się też, że ich pojazdy były parkowane przed domem mieszkalnym, przy ul. (...). Bywały też sytuacje, że pojazd /pojazdy/ powoda i jego rodziny parkowane były na wjeździe, za bramą, na działce numer (...). Po

wprowadzeniu się pozwanych /na ich nieruchomości – działka nr (...)/ zdarzały się sytuację, kiedy pozwana otwierała bramę wjazdową /czekając na przyjazd pozwanego/, a żona powoda zamykała bramę. Na tym tle dochodziło między stronami do nieporozumień.

/dowód; zdjęcia k-154 do k-156, k-145, k-263 do k-265, zeznania świadków ; W. P. k-230 odwrót do k-231 (00;20;06 do 00;46;00), J. P. k-231 (00;46;03 do 01;09;00), A. P. k-231 odwrót (01;09;22 do 01;31;00), O. P. k-231 odwrót do k-232 (01;31;04 do 01;53;08), R. K. k-247 odwrót do k-248 (00;19;58 do 00;59;00), M. W. k-248 do k-248 odwrót (00;59;18 do 01;30;00), T. A. k-259 odwrót (00;06;39 do 00;25;00)/.

Stan prawny nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 118 nie jest pewny. W roku 2012 R. K. wniósł sprawę do tutejszego Sądu o zasiedzenie i w sprawie INs 838/12 uzyskał stwierdzenie nabycia własności nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów numerami działek (...). Następnie obie działki darował swojej córce M. W., która sprzedała je później pozwanym. Z kolei w ewidencji gruntów działka oznaczona numerem (...) figuruje jako droga dojazdowa, we władaniu Skarbu Państwa /posiadanie samoistne/.

/dowód; zeznania świadka R. K. k-247 odwrót do k-248 (00;19;58 do 00;59;00), wypis z ewidencji gruntów k-246, odpis postanowienia w sprawie INs 838/12 k-127, wnioski o wznowienie postępowania k-72 do k-74, postanowienie (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego k-255 do k-258, przesłuchanie powoda D. P. k-267 odwrót (00;04;48 do 00;25;00), pozwanej M. K. k- 267 odwrót (00;25;57 do 00;45;00), Ł. K. k-267 odwrót do k-268 (00;45;13 do 01;09;00)/.

Postanowieniem z dnia 15 czerwca 2022 roku Sąd udzielił zabezpieczenia powództwa o naruszenie posiadania poprzez zobowiązanie pozwanych Ł. K. i M. K. do zdemontowania ogrodzenia, składającego się ze słupków betonowych, przęsła z siatki metalowej oraz podstawy z płyt betonowych, posadowionego na granicy działek ewidencyjnych o numerach (...), położonych w T. M., przy ul. (...), uniemożliwiających przejazd i przejście przez działkę nr (...) do nieruchomości powoda – do działki nr (...), na czas trwania niniejszego postępowania aż do jego prawomocnego zakończenia oraz nakazał pozwanym zaniechania dalszych naruszeń działki nr (...) położonej przy ul. (...).

/dowód; postanowienie k-78 oraz k-98/.

W wyniku wykonania powyższego postanowienia pozwani zdemontowali zamontowane ogrodzenie /pozostawiając trzy przęsła w części północnej działki (...), przy granicy z działką nr (...)/ oraz zdemontowali założoną przez siebie bramę wjazdową dwuskrzydłową. W czasie procesu pozwani oddali powodowi dwa skrzydła starej, zdemontowanej wcześniej bramy. Słupek utrzymujący skrzydło bramy /w części południowo – zachodniej działki nr (...)/ został zezłomowany.

/okoliczności bezsporne między stronami k-267 odwrót/.

Sąd zważył, co następuje;

Powództwo zasługuje na jego uwzględnienie.

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił w oparciu o dowód z zeznań świadków, dokumenty /powołane w części pierwszej uzasadnienia/ złożone przez strony.

Twierdzenia powoda dotyczące naruszenia posiadania znajdują potwierdzenie w przeprowadzonym postępowaniu dowodowym, dowodach z dokumentów jak również w dowodzie z zeznań przesłuchanych świadków. Dowody te stanowią spójną i logiczną całość, świadczącą o posiadaniu /współposiadaniu/ spornego pasa gruntu przez powoda.

Przesłuchani świadkowie jednoznacznie potwierdzili fakt zmiany w posiadaniu /współposiadaniu/ działki nr (...) przez powoda na skutek postawienia ogrodzenia przez pozwanych. Dał Sąd wiarę tym zeznaniom z powodów wyżej wskazanych.

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/ - porusza art. 336 k.c.

Posiadanie /współposiadanie/ działki nr (...) przez powoda, jako posiadacza samoistnego działki nr (...), wynika również z przysługującego mu tytułu własności do tej nieruchomości i usytuowania obydwu działek, z których jedna /działka nr (...)/ stanowi dojazd do nieruchomości, a dokładnie do jej zaplecza – podwórza, gdzie znajdują się budynki gospodarcze oraz garaż.

Przepis art. 344 § 1 k.c. stanowi, że 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.

Z cytowanego przepisu wynika, że posiadanie jest stanem faktycznym, a roszczenie przewidziane w tym przepisie nie zależy ani od wiary posiadacza oraz od stanu zgodności posiadania ze stanem prawnym /czyli od zgodności posiadania np. z przebiegiem stanu prawnego nieruchomości – granicy prawnej/.

Roszczenie przewidziane w art. 344 § 1 k.c. wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia /art. 344 § 2 k.c./.

Zakres kognicji sądu w sprawach o naruszenie posiadania wyznaczony został poprzez dyspozycję art. 478 k.p.c., który stanowi, że w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Mając na uwadze powyższe okoliczności oraz powołane przepisy prawa Sąd orzekł o przywróceniu posiadania na rzecz powoda D. P. - w sposób opisany w sentencji orzeczenia. Ponieważ w konsekwencji wydania przez Sąd postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia /k-78/ pozwani zdemontowali ogrodzenie postawione w dniach 27 - 28 maja 2022 roku, to też zakazał Sąd pozwanym dalszych naruszeń /tu w postaci stawiania ogrodzenia/, a w przypadku bramy wjazdowej nakazał pozwanym zamontowanie bramy dotychczas funkcjonującej w ogrodzeniu frontowym przed naruszeniem przez nich posiadania bądź według ich wyboru zamontowanie bramy wjazdowej dwuskrzydłowej zakupionej przez nich i czasowo zamontowanej od strony ulicy (...).

Realizacja powyższego odbyć się może przez zamontowanie bramy dwuskrzydłowej zakupionej przez pozwanych i obsadzenie jej na słupkach stalowych kwadratowych, wstawionych przez pozwanych po demontażu starej bramy, bądź poprzez demontaż kwadratowego słupka stalowego postawionego przy słupku stalowym okrągłym – przylegającym do furtki oraz rekonstrukcji słupka przeciwległego, który został przez pozwanych usunięty i zezłomowany. W tym wypadku, założenie przez pozwanych skrzydeł bramy znajdującej się w posiadaniu powoda, odbędzie się po ich wydaniu pozwanym w celu montażu.

Nie miał Sąd wątpliwości, że powód sam, czy też poprzez członków jego rodziny, zamieszkujących z nim na nieruchomości, był posiadaczem bramy wjazdowej, a posiadanie to polegało na jej otwieraniu i zamykaniu.

Rozszerzenie powództwa /k-182/ w dniu 28 marca 2023 roku, w ocenie Sądu nie stanowiło nowego żądania, lecz stanowiło doprecyzowanie pierwotnego żądania, które swoje źródło czerpało z naruszenia dokonanego przez pozwanych w dniach 27 – 28 maja 2022 roku. Żądanie to zgłoszone zostało w terminie określonym w art. 344 § 2 k.c.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. przyjmując zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy. Na koszty te składa się opłata sądowa od pozwu w wysokości 200,00 złotych oraz wynagrodzenie adwokata i opłata skarbową od pełnomocnictwa.