

Sygn. akt I Ca 8/23

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2023 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący Sędzia Katarzyna Powalska

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2023 roku w Sieradzu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa R. K.

przeciwko M. G. i I. G.

o naruszenie posiadania

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 28 listopada 2022 roku, sygn. akt IC 209/22

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda R. K. solidarnie na rzecz pozwanych M. G. i I. G. 160 (sto sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie poczynając od dnia następnego po upływie tygodnia od doręczenia powodowi odpisu wyroku do dnia zapłaty.**

Sygn. akt I Ca 8/23

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sądu Rejonowego w Wieluniu z dnia 28 listopada 2022 r. wydanym w sprawie I C 209/22 z powództwa R. K. przeciwko I. i M. G. o naruszenie posiadania oddalono powództwo (pkt 1. wyroku) oraz zasądzono od powoda R. K. solidarnie na rzecz pozwanych I. i M. G. 354,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty (pkt 2. wyroku).

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:

Nieruchomość położona w L. przy ulicy (...), oznaczona numerem działki (...) o powierzchni 0,09 ha, została zabudowana budynkiem mieszkalnym postawionym w 1929 roku przez W. K.. Dla przedmiotowej nieruchomości nie została założona księga wieczysta, ani zbiór dokumentów.

W dniu 30 grudnia 1992 roku pomiędzy spadkobiercami po zmarłym W. i L. K. reprezentowanymi przez M. I. jako Wynajmującym, a M. G. jako Najemcą została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego. Przedmiotem umowy był lokal mieszkalny położony w L. przy ul. (...) składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, WC, łazienki. Czynsz

ustalono na kwotę 150.000,00 zł miesięcznie. Umowa została zawarta na czas oznaczony od 01 stycznia do 31 grudnia 1993 roku z możliwością przedłużenia.

W związku z przejściem zarządzania budynkiem przez współwłaściciela B. K., syna W. K., M. I. wypowiedziała M. G. z dniem 30 kwietnia 1997 roku umowę najmu mieszkania zawartą w dniu 30 grudnia 1992 roku. Kolejną umowę najmu w dniu 03 kwietnia 1997 roku M. G. zawarła z B. K., a czynsz ustalono na kwotę 60,00 zł miesięcznie. Umowę zawarto do dnia 01 kwietnia 1998 roku.

W 1997 roku do lokalu mieszkalnego zlokalizowanego na piętrze budynku mieszkalnego wprowadził się syn R. K., T. K. wraz z rodziną. Od 1998 roku R. K. pobierał czynsz za zajmowany przez pozwanych lokal. Początkowo rachunki były wystawiane na B. K., a następnie powód zaczął wystawiać rachunki na swoje nazwisko.

Powód R. K. wprowadził się do budynku mieszkalnego położonego przy ul. (...) w 2016 roku. Zajmuje całe piętro budynku oraz jeden z dwóch murowanych garaży. W lokalu na parterze w dalszym ciągu mieszkają pozwani z córką.

Pismem z dnia 23 stycznia 2020 roku R. K., działający przez pełnomocnika, wezwał pozwanych do dobrowolnej zapłaty w terminie do dnia 30 stycznia 2020 roku odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego w kwocie 9.900,00 zł, tj. 275,00 zł za miesiąc.

W odpowiedzi na wezwanie, pismem z dnia 05 lutego 2020 roku pozwani działający przez pełnomocnika podnieśli, iż wezwanie pozbawione jest podstawy prawnej, ponieważ R. K. nie posiada tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości.

Pismem z dnia 31 sierpnia 2021 roku R. K. wezwał I. G. i M. G. do opróżnienia i wydania do dnia 15 października 2021 roku lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w L.. W odpowiedzi na wezwanie, pismem z dnia 13 października 2021 roku pozwani podnieśli, iż wezwanie pozbawione jest podstawy prawnej, ponieważ R. K. nie posiada tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości.

Pismem z dnia 12 listopada 2021 roku R. K. wezwał I. G. i M. G. do zaprzestania naruszania posiadania nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej przy ul. (...) w L., w części stanowiącej lokal mieszkalny znajdujący się na parterze budynku oraz do dnia 31 grudnia 2021 roku przywrócenia możliwości faktycznego, samoistnego jego posiadania poprzez wydanie przedmiotowego lokalu.

Sąd Rejonowy rozpoznający niniejszą sprawę doszedł w pierwszej kolejności do wniosku, że powód nigdy nie objął w posiadanie spornej nieruchomości, nie może zatem dochodzić ochrony swojego posiadania w drodze powództwa posesoryjnego. Sąd Rejonowy przypomniał przy tym, że w postępowaniu o naruszenie posiadania sąd zobligowany jest do zbadania jedynie ostatniego spokojnego stanu. W takich okolicznościach, Sąd I instancji nie uwzględnił powództwa R. K. i powództwo w całości oddalił.

Apelację od tego wyroku wywiódł pełnomocnik powoda, zaskarżając je w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, poprzez błędne przyjęcie, że skoro nigdy nie doszło do „objęcia” przez powoda w posiadanie części nieruchomości – lokalu mieszkalnego zajmowanego samowolnie przez pozwanych, położonego w budynku przy ul. (...) w L. oraz gruntu pod dwoma garażami postawionymi samowolnie przez pozwanych na tejże nieruchomości, to po stronie powoda brak jest podstaw do żądania zaprzestania naruszania przez pozwanych posiadania i nakazania pozwanym wydania w posiadanie samoistne powoda lokalu mieszkalnego oraz gruntu pod dwoma garażami w sytuacji, kiedy powód wykazał na podstawie akt sprawy jaka toczyła się między stronami w Sądzie Rejonowym w Wieluniu pod sygn. akt I Ns 382/19 że przejął w posiadanie samoistne od roku 1998 r. całą nieruchomość przy ul. (...) w L., zarówno budynkową jak i gruntową, a także pominął fakt permanentnego zakłócania przez pozwanych samoistnego posiadania przez powoda całej przedmiotowej nieruchomości poprzez utrudnianie i uniemożliwianie powodowi władztwa nad tą nieruchomością, przejawem czego jest ignorowanie powoda jako samoistnego posiadacza nieruchomości i pomimo

wezwań nie opuszczania i nie wydawania lokalu mieszkalnego powodowi, nie usuwania garaży oraz niewpuszczanie powoda do lokalu mieszkalnego w celu ustalenia stanu tego lokalu, zakazanie sprawdzenia przez uprawnionego kominiarza drożności kominów, a wszystko to spowodowało, że Sąd I instancji bezpodstawnie objął ochroną pozwanych jako użytkowników lokalu i gruntu, którymi w rozumieniu prawa cywilnego nie są i nie podlegają ochronie,

2. naruszenie przez Sąd I instancji art. 344 § 1 i § 2 k.c. poprzez błędna wykładnię tych przepisów w istniejącym i wykazanym przez powoda stanie faktycznym sprawy, z którego wynika że pozwani samowolnie w sposób ciągły naruszają posiadanie powoda, a zatem wbrew stanowisku Sądu roszczenie o zaprzestanie naruszenia przez pozwanych posiadania samoistnego powoda poprzez nakazanie wydania lokalu oraz gruntu pod garażami przysługuje na podstawie art. 344 § 1 k.c., a przy naruszaniu nie mającym charakteru jednorazowego lecz mającym charakter ciągły, jak ma to miejsce w przedmiotowej sprawie, należy przyjąć że bieg terminu prawa materialnego z art. 344 § 2 k.c. nie rozpoczął się,

3. naruszenie przez Sąd I instancji art. 5 k.c. poprzez przyznanie, wbrew zasadom współżycia społecznego, wbrew społeczno-gospodarczemu przeznaczeniu prawa wynikającego z art. 344 k.c., ochrony prawnej pozwany, którzy przez lata z premedytacją, bezprawnie, samowolnie naruszają posiadanie samoistne powoda, zajmując od lat bez żadnego tytułu prawnego, bez żadnych opłat, bezpodstawnie bogacąc się, lokal mieszkalny oraz grunt, pod dwoma samowolnie postawionymi na tym gruncie garażami.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty, skarżący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa,
2. orzeczenie o kosztach postępowania za obie instancje, według norm prawem przepisanych.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji powoda oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów postępowania odwoławczego, w tym wynagrodzenia radcy prawnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna i jako taka podlegała ona oddaleniu.

Wobec postawienia w apelacji zarzutów naruszenia zarówno prawa procesowego jak i materialnego, trzeba podnieść, że prawidłowość zastosowania lub wykładnia prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na gruncie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej wyroku. Skuteczne zatem zgłoszenie zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wówczas gdy ustalony przez sąd pierwszej instancji stan faktyczny, będący podstawą zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń (por. wyrok SN z 26 marca 1997 r. , II CKN 60/97, OSNC 1997/9/128).

Zgodnie z treścią art. 233 § 1 k.p.c., sąd ma obowiązek ocenić wszystkie przeprowadzone dowody oraz uwzględnić wszystkie towarzyszące im okoliczności, które mogą mieć znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Musi też przeprowadzić selekcję dowodów, a więc dokonać wyboru tych, na których się oparł, i ewentualnie odrzucić inne, którym odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, przy czym selekcja ta powinna być poparta argumentacją zgodną z regułami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Zastrzeżona dla sądu swobodna ocena dowodów opiera się na odpowiadającym zasadom logiki powiązaniu ujawnionych w postępowaniu dowodowym okoliczności zgodnych z doświadczeniem życiowym (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1980 r., II URN 175/79, OSNC 1980/10/200). Strona kwestionująca prawidłowość zastosowania art. 233 § 1 k.p.c., powinna przedstawić argumenty świadczące o niezachowaniu przez sąd tych reguł. Zarzut ten przy tym nie może polegać wyłącznie na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego, ustalonego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie, z dnia 12 lutego 2010 r., VI ACA 356/10, LEX nr 821059, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 kwietnia 2010 r., I ACA 240/10, LEX nr 628186).

Mając powyższe na względzie, Sąd Okręgowy nie dostrzega naruszenia przez Sąd I instancji przepisów procedury dotyczącej zasad swobodnej oceny dowodów. W konsekwencji, ustalony w ten sposób stan faktyczny, wyczerpująco opisany w pisemnym uzasadnieniu Sądu Rejonowego, Sąd II instancji podziela i uznaje za własny, tak jak za własną uznaje ocenę prawną dokonaną przez Sąd Rejonowy – w myśl art. 387 § 2² pkt 1 i 2 k.p.c.

Odnosząc się do postawionych zarzutów apelacji, w pierwszej kolejności skarżący zarzucił sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, naruszenie przez Sąd I instancji art. 344 § 1 i § 2 k.c. poprzez błędną wykładnię tych przepisów w istniejącym i wykazanym przez powoda stanie faktycznym sprawy oraz naruszenie przez Sąd I instancji art. 5 k.c., poprzez przyznanie wbrew zasadom współżycia społecznego, wbrew społeczno-gospodarczemu przeznaczeniu prawa wynikającego z art. 344 k.c. ochrony prawnej pozwanym. Sąd Okręgowy pragnie jednak przypomnieć w tym miejscu treść art. 344 § 1 k.c., który 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 kolei zgodnie z art. 343¹ k.c., do ochrony władania lokalem stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie posiadania.

Podnosząc pierwszy zarzut wskazany w apelacji powód wyjaśnia, iż opiera swoje żądanie na twierdzeniu, jakoby w 1998 r. objął w posiadanie samoistne całość nieruchomości położonej w L. przy ul. (...). Z tego tytułu powód wywodzi, iż działania pozwanych polegające na zamieszkiwaniu od 1992 r. w jednym z lokali w budynku posadowionym na przedmiotowej nieruchomości oraz posadowieniu na nieruchomości dwóch garaży około roku 2013, stanowią naruszenie jego posiadania, zasługujące na ochronę na podstawie przywołanych norm.

Przede wszystkim należy jednak wskazać, iż nie jest prawdziwe twierdzenie powoda o objęciu w posiadanie całej przedmiotowej nieruchomości, a przynajmniej nic takiego nie wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W chwili bowiem, kiedy powód zaczął podejmować w stosunku do nieruchomości jakiegokolwiek działania zarządcze, jej część, tj. lokale w budynku posadowionym na nieruchomości były w posiadaniu lokatorów i to oni podejmowali decyzje w stosunku do zajmowanych przez siebie części nieruchomości, nie podporządkowując się woli powoda. W świetle brzmienia art. 336 k.c., posiadanie konstytuowane jest dwoma elementami składowymi, które muszą wystąpić jednocześnie, tj. faktyczne władztwo nad rzeczą i wola posiadania. Władztwo nad rzeczą musi być stanem trwałym, nienapotykanym skutecznego oporu osób trzecich (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2015 r., I CSK 309/14, LEX nr 1771587; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2018 r., IV CSK 385/17, LEX nr 2586033). Słusznie zatem Sąd I instancji na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego ustalił, iż nigdy nie doszło do objęcia w posiadanie przez powoda lokalu mieszkalnego będącego w posiadaniu pozwanych.

Trafnie wskazuje również strona pozwana w odpowiedzi na apelację, że charakter władztwa powoda nad nieruchomością nie został nigdy ustalony. Powód opiera swoje żądania na tezie, jakoby miało ono charakter posiadania samoistnego, jednak zdaniem pozwanych, stan faktyczny sprawy wskazuje bardziej na posiadanie zależne, bowiem powód legitymizuje swoje działania względem nieruchomości wolą poprzednich jej posiadaczy, tj. W. K. i jego spadkobierców. Materiał dowodowy nie dostarcza informacji, jakoby doszło chociażby do skutecznego przeniesienia posiadania samoistnego na powoda (art. 350 k.c.) lub ażeby był on właścicielem nieruchomości. Z tej ostatniej okoliczności, mógłby zresztą wywodzić inne środki ochrony swojej własności, aniżeli roszczenie posesoryjne skodyfikowane w art. 344 k.c.

Z kolei pozwani, bezspornie, począwszy od 30 grudnia 1992 r., są posiadaczami zależnymi lokalu mieszkalnego o pow. 56 m², znajdującego się na parterze budynku położonego na przedmiotowej nieruchomości - początkowo jako jego najemcy, a później jako faktycznie władający lokalem jak najemcy (art. 336 k.c.). Pozwani skutecznie podejmują decyzje związane z korzystaniem z zajmowanej części nieruchomości. Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie ma

przy tym znaczenia fakt, iż pozwani nie są obecnie związani żadną umową, a lokal oraz grunt zajmują i użytkują bez tytułu prawnego. Nie są to bowiem fakty podlegające ocenie w postępowaniu o naruszenie posiadania. Zgodnie bowiem 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.

W pełni trafnie zwraca uwagę pełnomocnik pozwanych, że kognicja sądu w sprawach o naruszenie posiadania ograniczona została do badania ostatniego stanu posiadania i faktu jego naruszenia, co zostało podyktowane potrzebą udzielenia posiadaczowi szybkiej ochrony. W procesie posesoryjnym roszczenie powoda oparte jest wyłącznie na posiadaniu, i to niezależnie od tego, czy jest to posiadanie samoistne, czy zależne, wadliwe, czy niewadliwe, w dobrej, czy w złej wierze, zgodne, czy też niezgodne z prawem (wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 22 grudnia 2016 r., I ACa 1306/16, LEX nr 3082492). Przedmiotem niniejszego procesu nie jest zatem rozstrzygnięcie prawa powoda do nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), ani prawa pozwanych do jednego z lokali w budynku posadowionym na tej nieruchomości. Źródłem roszczeń powoda dochodzonych w toku niniejszego procesu nie może być zatem jedynie rzekoma samoistość jego posiadania.

Nie można również zgodzić się z twierdzeniem, jakoby pozwani samowolnie w sposób ciągły naruszali posiadanie powoda, przez co powodowi miałyby przysługiwać ochrona przewidziana w art. 344 k.c. Powód twierdzi bowiem, iż pozwani w sposób ciągły pozbawiają go władztwa nad nieruchomością, wykorzystując jej część na własne bezprawne cele, a więc naruszają posiadanie powoda. Sąd Rejonowy w pełni trafnie wyjaśnił przy tym, iż samowolne naruszenie posiadania polega na bezprawnym wkroczeniu w sferę władztwa faktycznego posiadacza. Nic takiego jednak w niniejszej sprawie nie miało miejsca. Nie doszło do jakichkolwiek przesunięć, czy innych naruszeń w zakresie posiadania stron, które mogłyby stanowić podstawę udzielenia powodowi ochrony prawnej. Co więcej, należy wskazać, iż pozwani - podobnie jak powód - są posiadaczami i przysługuje im również ochrona ich posiadania (wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 28 grudnia 2010 r., III Ca 1421/10, LEX nr 1713718).

Jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy - żądanie przywrócenia naruszonego posiadania wynikające z art. 344 k.c. nie jest żądaniem skierowanym do prawa, lecz dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza do pozbawienia naruszcyciela prawa posiadania rzeczy lecz do odzyskania przez dotychczasowego posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2003 r., IV CK 297/02, LEX nr 558334; wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 22 grudnia 2016 r., I ACa 1306/16, LEX nr 3082492).

W stanie faktycznym niniejszej sprawy, powód nie może „odzyskać” faktycznego władztwa nad nieruchomością, bo nigdy nie miał go w takim zakresie o jaki wniosł. Nie jest przy tym prawdą, jakoby dla Sądu I instancji najistotniejszą okolicznością dla negatywnego dla powoda rozstrzygnięcia sprawy okazał się fakt niezamieszkiwania przez powoda w spornym lokalu. Nic takiego nie wynika z uzasadnienia skarżonego wyroku ani zgromadzonego materiału zalegającego w aktach sprawy. Co więcej, Sąd I instancji wyjaśnił, iż dla istnienia posiadania nie jest konieczne rzeczywiste korzystanie z rzeczy, lecz sama możliwość takiego korzystania. Sąd słusznie podnosi jednak, iż na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego ustalił, iż nigdy nie doszło do objęcia w posiadanie przez powoda lokalu mieszkalnego zajmowanego przez pozwanych.

Odnosząc się zaś do sygnalizowanej kwestii braku przedawnienia ewentualnych roszczeń powoda z uwagi na ciągłość naruszeń, pozwani słusznie wskazali, iż wbrew zaprezentowanemu przez powoda stanowisku, praktyka orzecnicza idzie w kierunku uznania, iż nie można doprowadzić do sytuacji, gdy w pewnych stanach faktycznych w ogóle nie będzie możliwości stosowania art. 344 § 2 k.c., który w połączeniu z art. 478 k.p.c. stanowi o sposobie rozpoznania roszczenia o naruszenie posiadania mając na uwadze także konieczność szybkiego rozpatrzenia tego rodzaju spraw (wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy z dnia 10 kwietnia 2014 r., sygn. akt III Ca 1855/13).

Ponadto, biorąc pod uwagę fakt, iż kognicja sądu w sprawach o naruszenie posiadania - mocą art. 478 k.p.c. - ograniczona została do badania ostatniego stanu posiadania i faktu jego naruszenia, a ostatni stan posiadania jest rozumiany jako stan posiadania istniejący w chwili naruszenia (wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 22

grudnia 2016 r., I ACa 1306/16, LEX nr 3082492), to - zgodnie z tezą prezentowaną przez powoda, na gruncie stanu faktycznego sprawy - należałoby dojść do wniosku, iż ostatni stan posiadania to stan, w którym powód nie jest posiadaczem lokalu zajmowanego przez pozwanych.

Wobec powyższego bezpodstawny jest zarzut powoda, jakoby Sąd orzekający dokonał błędnej wykładni przepisów w istniejącym i wykazanym przez powoda stanie faktycznym sprawy. Bezpodstawne jest również twierdzenie, jakoby Sąd I instancji naruszył art. 5 k.c. poprzez przyznanie, wbrew zasadom współżycia społecznego, wbrew społeczno-gospodarczemu przeznaczeniu prawa wynikającego z art. 344 k.c., ochrony prawnej pozwanym, którzy rzekomo przez lata z premedytacją bezprawnie samowolnie naruszają posiadanie samoistne powoda, zajmując od lat bez żadnego tytułu prawnego, bez żadnych opłat, bezpodstawnie bogacąc się, lokal mieszkalny oraz grunt pod dwoma samowolnie postawionymi na tym gruncie garażami. Jak już zostało bowiem wyjaśnione, niezasadne są zarzuty, jakoby pozwani bezprawnie samowolnie naruszali posiadanie samoistne powoda. Pozwani weszli w posiadanie przedmiotowego lokalu w drodze legalnej umowy (czego powód nie kwestionuje) i zajmują go na cele mieszkalne. Skoro powód twierdzi, iż jest osobą uprawnioną do nieruchomości, w taki czy inny sposób ma możliwość wykazania tego faktu w drodze prawem przewidzianej. Powodowi nie przysługuje natomiast ochrona posesoryjna, wskazana w art. 344 k.c.

Z powyższych względów zarzuty podnoszone przez stronę skarżącą jawią się jako całkowicie chybione i nie mogły prowadzić do wzruszenia zaskarżonego orzeczenia. Biorąc powyższe pod uwagę, apelacja nie dostarczyła Sądowi Okręgowemu takich argumentów, które skłaniałyby Sąd do modyfikacji wyroku Sądu Rejonowego. Dlatego też, apelację jako bezzasadną należało oddalić na podstawie art. 385 k.p.c., o czym orzeczono w punkcie 1. wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego, należnych pozwanym od powoda Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 2. wyroku, na podstawie art. 98 § 1, 1¹ i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c., tj. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, który powód przegrał w instancji odwoławczej w całości. Sąd zasądził więc od powoda na rzecz pozwanych 160,00 zł z tytułu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym. Wysokość kosztów profesjonalnego zastępstwa prawnego po stronie pozwanej Sąd ustalił w oparciu o § 5 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie.