

Sygn. akt II Ca 1141/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 kwietnia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra

Sędzia Sądu Okręgowego Joanna Misztal-Konecka

Protokolant: Katarzyna Gustaw

po rozpoznaniu w dniu 5 kwietnia 2018 roku w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa W. G., J. G. i A. G. (1)

przeciwko A. W.

o przywrócenie naruszonego posiadania

na skutek apelacji powodów od wyroku Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 4 sierpnia 2017 roku, sygn. akt(...)

I. oddala apelację;

II. oddala wnioski powodów o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt II Ca 1141/17

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 26 maja 2014 roku powodowie W. G., J. G. oraz A. G. (1) wnieśli o przywrócenie utraconego przez nich wskutek naruszenia przez pozwanego A. W. posiadania nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), obejmującej działkę gruntu o powierzchni 500 m², graniczącej z działkami sąsiednimi o numerach (...), stanowiącej część działki gruntu numer (...) o obszarze 1922 m², zabudowanej budynkami gospodarczymi wraz ze znajdującymi się na niej ruchomościami należącymi do powodów przez nakazanie pozwanemu oddania jej w posiadanie powodów.

W piśmie z dnia 2 maja 2016 roku powodowie sprecyzowali żądanie pozwu i wnieśli o:

1. przywrócenie im utraconego przez nich wskutek naruszenia przez pozwanego A. W. posiadania nieruchomości położonej w L. przy ul. (...) obejmującej działkę gruntu o powierzchni 500 m², stanowiącej część działki gruntu nr (...) o obszarze 1922 m², mającej kształt trapezu i graniczącej z działkami sąsiednimi o numerach (...) na długości 21 m, działką nr (...) na długości 25 m oraz działką nr (...) na długości 21 m, o czwartym boku długości 21 m, zabudowanej budynkiem gospodarczym o powierzchni 25 m², wraz ze znajdującymi się na niej ruchomościami należącymi do powodów w postaci 5 nagrobków granitowych, przez nakazanie pozwanemu wydania jej w posiadanie powodów;

2. zobowiązanie pozwanego do tolerowania kłódek i zamknięć powodów na bramie wjazdowej oraz budynku gospodarczym;

3. zobowiązanie pozwanego do umożliwienia powodom wchodzenia i wjeżdżania na teren działki nr (...) oraz do znajdujących się na niej zabudowań, w tym do prowadzenia na działce nr (...) działalności gospodarczej w formie Zakładu (...);

4. zobowiązanie pozwanego do niewykonywania na w/w nieruchomości jakichkolwiek prac budowlanych i innych ingerujących w strukturę nieruchomości, w szczególności wycinki drzew, wyrównywania gruntu, rozbiórki znajdujących się na działce zabudowań, czy też przenoszenia bądź wywozu znajdujących się na działce ruchomości należących do powodów.

Podczas rozprawy w dniu 13 lipca 2016 roku powodowie cofnęli powództwo w zakresie dotyczącym przenoszenia bądź wywozu znajdujących się na działce ruchomości należących do powodów, na co pozwany wyraził zgodę.

*

Wyrokiem z dnia 4 sierpnia 2017 roku Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie:

I. umorzył postępowanie w zakresie żądania dotyczącego zakazania przenoszenia bądź wywozu ruchomości należących do powodów, a znajdujących się na działce nr (...) przy ul. (...) w L.;

II. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;

III. nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie od W. G., J. G. i A. G. (1) po 100 zł tytułem kosztów sądowych wyłożonych tymczasowo z sum budżetowych.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 17 kwietnia 1965 roku A. G. (1) zawarł z R. G. nieformalną umowę przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości stanowiącej plac o powierzchni 500 m², położonej w L. przy ul. (...), graniczącej od wschodu z cmentarzem przy ul. (...), od zachodu i od północy z działką R. G. i od południa z ul. (...), za cenę 50 000 zł (starych). Na podstawie tej umowy A. G. (1) objął w posiadanie przedmiotową nieruchomość.

W 1968 roku A. G. (1) założył na tej nieruchomości Zakład (...), w którym prowadził działalność gospodarczą, początkowo sam, a następnie z synem W. G., który od 1 kwietnia 2001 roku również prowadzi działalność w zakresie betoniarstwa. Działalność ta była prowadzona nieprzerwanie do dnia 17 marca 2014 roku, przy czym od 1 kwietnia 2001 roku wyłącznie przez W. G..

Dnia 18 lutego 2014 roku na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego A. W. nabył od A. G. (2) własność nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), oznaczonej jako działka terenów przemysłowych nr (...) o powierzchni 0,1922 ha, dla której Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie prowadzi księgę wieczystą nr (...), za cenę 150 000 zł. Na wyżej wskazanej działce znajdował się pawilon, w którym W. G. prowadził działalność gospodarczą w postaci Zakładu (...), a wszystkie znajdujące się na tej działce i wewnątrz budynków ruchomości stanowiły jego własność.

W dniu 17 marca 2014 roku A. W. pozbawił J. i A. małżonków G. oraz W. G. posiadania nieruchomości stanowiącej część działki nr (...) położonej przy ul. (...) w L.. Powodowie zostali również pozbawieni posiadania znajdujących się na przedmiotowej działce zabudowań wchodzących w skład prowadzonego przez nich Zakładu (...), wraz ze znajdującymi się w tych zabudowaniach ruchomościami. Do naruszenia posiadania doszło w ten sposób, że A. W. w towarzystwie dwóch mężczyzn założył łańcuchy na bramę wjazdową wyżej opisanej nieruchomości oraz metalowe blokady na drzwi znajdujących się na niej zabudowań, nadto porozcinał kłódki i zabezpieczenia znajdujące się na

nieruchomości, zamontowane przez W. G.. Od tego czasu pozwany uniemożliwił powodowi wstęp na działkę oraz dostęp do znajdujących się na niej zabudowań.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 4 lipca 2014 roku Sąd Rejonowy udzielił powodowi zabezpieczenia na czas trwania niniejszego postępowania w ten sposób, że nakazał pozwanemu A. W. usunięcie kłódek i blokad zamontowanych przez niego na bramie wjazdowej do nieruchomości położonej w L. przy ulicy (...), obejmującej działkę gruntu o powierzchni 500 m², stanowiącej część działki gruntu numer (...) oraz na dwóch wejściach do budynków posadowionych na wymienionej nieruchomości, a nadto nakazał mu, aby do czasu zakończenia niniejszego postępowania tolerował kłódki i zamknięcia montowane na wymienionej nieruchomości przez powodów, umożliwił im wchodzenie i wjeżdżanie na teren działki nr (...) oraz do znajdujących się na niej zabudowań, umożliwił im prowadzenie na działce nr (...) działalności gospodarczej w formie Zakładu (...), a nadto, by do zakończenia niniejszego postępowania nie wykonywał na wymienionej nieruchomości jakichkolwiek prac budowlanych oraz innych prac ingerujących w strukturę nieruchomości, w szczególności zaś, aby powstrzymał się od wycinki drzew, wyrównywania gruntu, rozbiórki znajdujących się na działce nieruchomości, czy też przenoszenia bądź wywozu znajdujących się na działce nieruchomości należących do powodów.

W. G. bezskutecznie wzywał telefonicznie oraz listownie A. W. do zaprzestania naruszeń posiadania. W oparciu o przedmiotowe postanowienie zaopatrzone klauzulą wykonalności, na skutek wniosku W. G., Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Lublin-Zachód w Lublinie Tomasz Wielgus wszczął postępowanie egzekucyjne pod sygnaturą Km 760/14, jednakże pismem z dnia 30 lipca 2014 roku W. G. złożył wniosek o zwrot tytułu wykonawczego i zakończenie postępowania egzekucyjnego.

Następnie W. G. samodzielnie podjął działania zmierzające do przywrócenia mu posiadania nieruchomości przy ul. (...) w L. i w tym celu w dniu 1 sierpnia 2014 roku zdjął założone przez A. W. w dniu 17 marca 2014 roku kłódki zamontowane na bramie wjazdowej oraz bramach na budynkach i założył na te bramy własne kłódki, które nadal się na nich znajdują.

A. W. wniósł wówczas pozew o przywrócenie naruszonego posiadania i prawomocnym wyrokiem z dnia 30 czerwca 2016 roku, sygn. akt (...), Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie przywrócił powodowi A. W. posiadanie nieruchomości gruntowej, stanowiącej część działki nr (...) położonej w L. przy ul. (...), poprzez nakazanie pozwanemu W. G. usunięcia metalowych kłódek z bramy wjazdowej na zajmowaną przez niego część nieruchomości oraz dwóch bram garażowych w budynku znajdującym się na tej nieruchomości.

Powodowie są wnioskodawcami w sprawie o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości, która toczyła się w Sądzie Rejonowym Lublin-Zachód w Lublinie pod sygn. akt (...), w której w dniu 3 sierpnia 2017 roku zapadło nieprawomocne orzeczenie.

Sąd Rejonowy wskazał, na podstawie jakich dowodów ustalił powyższy stan faktyczny, podnosząc, że nie był on sporny.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy umorzył postępowanie w części, w której powodowie skutecznie cofnęli pozew (art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 k.p.c.), zaś w pozostałym zakresie uznał powództwo za niezasadne.

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, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem.

W myśl art. 336 k.c. 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).

W dniu 17 marca 2014 roku A. W. pozbawił powodów posiadania spornej nieruchomości, ale następnie powód W. G. w dniu 1 sierpnia 2014 roku pozbawił A. W. posiadania tej samej nieruchomości, ponieważ rezygnując z drogi postępowania egzekucyjnego, dla zrealizowania postanowienia Sądu Rejonowego o udzieleniu zabezpieczenia, samowolnie zdjął nałożone przez A. W. kłódki zamontowane na bramie wjazdowej i bramach na budynkach.

Działanie W. G. nie było dozwoloną samopomocą, co zostało przesądzone prawomocnym wyrokiem w sprawie o sygn. akt(...).

Sąd Rejonowy odwołał się do stanowiska Sądu Najwyższego, iż powodowi, który utracił posiadanie w wyniku samowoli pozwanego, a następnie je czynem samowolnym odzyskał przed upływem terminu z art. 344 § 2 k.c., nie przysługuje roszczenie o przywrócenie utraconego posiadania (OSNCP 1976/11/240).

Wobec powyższego nie było przesłanek do przywrócenia powodom utraconego przez nich posiadania nieruchomości gruntowej, stanowiącej część działki nr (...) położonej w L. przy ul. (...), skoro powodowie posiadają tę nieruchomość od 1 sierpnia 2014 roku, w następstwie samowolnego wyzucia z tego posiadania A. W..

Rozstrzygnięcie o nieuiszczonych kosztach sądowych Sąd Rejonowy uzasadnił art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j. Dz. U. z 2016 roku, poz. 623) w zw. z art. 98 k.p.c.

*

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego wnieśli powodowie, zaskarżając wyrok Sądu Rejonowego w punktach II. i III.

Powodowie zarzucili zaskarżonemu wyrokowi:

1. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, polegający na przyjęciu, że swoim zachowaniem w dniu 1 sierpnia 2014 roku W. G. samowolnie naruszył posiadanie pozwanego A. W. nieruchomości położonej w L. przy ul. (...);

2. obrazę przepisów prawa materialnego, a to art. 343 § 2 k.c. oraz art. 344 § 1 k.c. przez ich niezastosowanie w stanie faktycznym sprawy i nieprzywrócenie posiadania powodom, mimo iż pozwany w dniu 17 marca 2014 roku bezprawnie pozbawił powodów posiadania spornej nieruchomości, działanie powoda W. G. podjęte w dniu 1 sierpnia 2014 roku miało charakter dozwolonej samopomocy, zaś powodowie J. G. i A. G. (1) nie podjęli żadnych faktycznych działań mających na celu przywrócenie posiadania, a mimo to również nie zostali objęci ochroną;

3. obrazę przepisów postępowania mającą wpływ na treść orzeczenia, a to art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie błędnej i niewszechstronnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a także dokonanie tej oceny z przekroczeniem granic swobodnego uznania sędziowskiego, w szczególności poprzez:

- nieuwzględnienie faktu, że pozwany dopuścił się samowolnego i bezprawnego naruszenia posiadania powodów w dniu 17 marca 2014 roku, które to posiadanie zostało następnie niezwłocznie przywrócone na rzecz powoda W. G. w wyniku zastosowania dozwolonej samopomocy,

- przyjęcie, że powód W. G. samowolnie naruszył posiadanie pozwanego w dniu 1 sierpnia 2014 roku, co w konsekwencji doprowadziło do naruszenia prawa materialnego, to jest art. 344 k.c., poprzez jego niezastosowanie, pomimo, iż doszło do spełnienia opisanych w nim przesłanek, a w rezultacie niezasadne przyjęcie, że roszczenie powodów nie podlegało uwzględnieniu,

- przyjęcie, że powodowie J. G. i A. G. (1) nie zasługują na ochronę, mimo iż nie podjęli oni żadnych faktycznych działań wobec pozwanego A. W. w celu odzyskania utraconego w dniu 17 marca 2014 roku posiadania.

Powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w punktach II. i III. przez uwzględnienie powództwa w całości i o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kosztów postępowania za obie instancje, według znajdującego się w aktach sprawy spisu kosztów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powodów nie jest zasadna.

Sąd Rejonowy poczynił w sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne i ocenił dowody zgodnie z dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy przyjmuje te ustalenia za własne.

Sąd Rejonowy dokonał również prawidłowej oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego, którą Sąd Okręgowy podziela i zbędne jest jej powtarzanie.

Chybiony jest podniesiony w apelacji zarzut błędu w ustaleniach faktycznych dotyczących charakteru zachowania W. G., mającego miejsce w dniu 1 sierpnia 2014 roku. Sądy w niniejszej sprawie są związane prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 30 czerwca 2016 roku, sygn. akt (...), przywracającym A. W. posiadanie przedmiotowej nieruchomości naruszone przez W. G. (art. 365 § 1 k.p.c.).

Oznacza to, że W. G. nie może skutecznie w niniejszej sprawie twierdzić, że jego zachowanie było dozwoloną samopomocą i nie było samowolnym naruszeniem posiadania A. W..

Sąd Rejonowy nie mógł zatem naruszyć przepisów prawa materialnego, tj. art. 343 § 2 k.c. i art. 344 § 1 k.c., których zastosowanie miałyby być konsekwencją odmiennej oceny faktycznej i prawnej zachowania W. G., jakie miało miejsce w dniu 1 sierpnia 2014 roku.

Wskazać również należy, że, w następstwie samowolnego zachowania W. G., pozostaje on posiadaczem przedmiotowej nieruchomości, gdyż wyrok zapadły w sprawie o sygn. akt (...) na rzecz A. W. nie został wykonany.

Także z tego względu powództwo A. G. (1), J. G. i W. G. przeciwko A. W. o przywrócenie naruszonego posiadania nie mogłyby zostać uwzględnione, skoro w stanie istniejącym w chwili zamknięcia rozprawy przed Sądami obu instancji (art. 316 § 1 k.p.c.) A. W. nie posiada spornej części działki nr (...), ani nie istnieje obawa podejmowania przez niego kolejnych samowolnych czynności mogących naruszyć posiadanie powodów.

Nie ma zatem znaczenia to, czy jakiegokolwiek działania skutkujące pozbawieniem A. W. posiadania nieruchomości podejmowali J. G. i A. G. (1), skoro rezultatem działań W. G. jest utracenie przez pozwanego posiadania nieruchomości uzyskanego w wyniku samowolnych działań z dnia 17 marca 2014 roku.

Należy jedynie na koniec wskazać, że rozstrzygnięcia zapadłe w sprawach posesoryjnych z istoty rzeczy mają prowizoryczny charakter i ostatecznie rozstrzygnięcie sporu stron o prawo do przedmiotowej części nieruchomości zapadnie w sprawie o stwierdzenie nabycia jej własności przez zasiedzenie.

Wobec oddalenia apelacji powodów na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. należało oddalić ich wnioski o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, gdyż są stroną przegrywającą. Pozwany nie wykazał, aby w postępowaniu odwoławczym poniósł jakiegokolwiek koszty procesu.

Z tych względów na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.