

Sygn. akt II C 445/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2020 roku

Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie II Wydział Cywilny

w składzie następującym:

przewodniczący sędzia Jolanta Mazurek

protokolant stażysta Agnieszka Skalska

po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2020 roku, w L.

na posiedzeniu jawnym

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w L.

przeciwko M. W. (1) i E. W.

o przywrócenie posiadania

I. oddala powództwo;

II. zasądza od Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w L. na rzecz M. W. (1) i E. W. kwotę 320 zł (trzysta dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt II C 445/18

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 2 maja 2018 roku, skierowanym przeciwko M. W. (1) i E. W., Wspólnota Mieszkaniowa ul. (...) w L. wniosła o przywrócenie utraconego posiadania działki o numerze ewidencyjnym (...), objętej księgą wieczystą numer (...), które to posiadanie zostało zakłócone przez pozwanych, poprzez zakazanie im wjeżdżania jakimikolwiek pojazdami i wchodzenia na wskazaną nieruchomość oraz nakazanie usunięcia stosu piasku i śmieci zlokalizowanego w przejściu między wiatą śmietnikową Wspólnot a placem przed Bramą (...). Powód wniósł także o zasądzenie zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powód wskazał, że Wspólnota Mieszkaniowa (a wcześniej ich poprzednik prawny) posiadały jako posiadacz samoistny nieruchomość zlokalizowaną w L., stanowiącą wjazd na parking oraz parking położony między budynkiem przy ul. (...) budynkiem, w którym obecnie mieści się (...) Miasta L. po zachodniej stronie kamienicy o numerach 1/3 i 5/7 od 1954 roku. Wjazd ten służył i służy wyłącznie mieszkańcom kamienicy przy ul. (...). Obecnie (od lat 80 XX wieku) mieszkańcy Wspólnoty na nieruchomości tej mają zlokalizowaną wspólną dla Wspólnoty Jezuicka 1/3 oraz Jezuicka 5/7 wiatę śmietnikową (wybudowaną przez ówczesny Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych) oraz parking. Nadal działka o numerze ewidencyjnym (...) służy mieszkańcom jako dojazd i parking, który nie jest ogólnodostępny. Aby korzystać z parkingu mieszkańcy musieli uzyskać indywidualne imienne identyfikatory. Parking zarezerwowany jest jedynie dla mieszkańców obu Wspólnot. Przed wjazdem na parking wiele lat temu umieszczono znak „zakaz wjazdu”. Wiata śmietnikowa zamykana jest na klucz, który posiadają jedynie mieszkańcy Wspólnot. Wyłącznie Wspólnota zajmuje się tym terenem, między innymi regularnie sprzątając go i odśnieżając.

Jak dalej wskazał powód, od późnej jesieni 2017 roku pozwany M. W. (1) zaczął naruszać spokojne posiadanie nieruchomości. M. W. (1) jest właścicielem nieruchomości sąsiedniej zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym (...). Swobodny dostęp do tej nieruchomości zapewnia plac położony między nieruchomością pozwanego a Bramą (...) i ul. (...). Teren ten nie jest oznakowany jako wyłączony z ruchu, objęty zakazem zatrzymania, czy postojem. Wcześniej z takiego właśnie dostępu korzystała umieszczona tam do niedawna restauracja Ulice (...). Cała komunikacja i wszystkie dostawy były realizowane od strony Placu (...). Ponadto, budynek przy ul. (...) nie posiada żadnych wejść od strony ul. (...) czy też podwórza kamienic Jezuicka 1/3 oraz Jezuicka 5/7. Budynek ten posiada natomiast aż trzy wejścia i wszystkie zlokalizowane są od Placu (...). Podwórza, które posiadają Wspólnoty nie jest funkcjonalnie związane z nieruchomością pozwanego, który nie jest członkiem żadnej Wspólnoty. Mimo to od jesieni 2017 roku zaczął parkować swoje samochody na parkingu posiadanym przez Wspólnotę oraz przechodzić po tym terenie. Zachowanie takie budzi sprzeciw mieszkańców jako bezprawne naruszenie ich posiadania samoistnego. Dodatkowo pod koniec marca 2018 roku w przejściu między parkingiem Wspólnoty a placem przy Bramie (...) pracownicy zatrudnieni przez pozwanego wysypali stos piasku oraz śmieci. Na chwilę obecną przejście jest jeszcze możliwe, jednak miejsce to jest zaśmiecone i zabałaganione przez pozwanego. Ponieważ naruszenie posiadania rozpoczęło się późną jesienią ubiegłego roku zachowany został przewidziany w art. 344 § 2 k.c. rygor zachowania przez posiadacza ustawowego rocznego terminu od momentu naruszenia posiadania.

(pozew - k. 2-3)

W odpowiedzi na pozew z dnia 20 sierpnia 2019 roku pozwani M. W. (1) i E. W. nie uznali powództwa i wnieśli o jego oddalenie w całości oraz o zasądzenie na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano w pierwszej kolejności na brak należytego umocowania dla pełnomocnika powoda, co z kolei skutkuje nieważnością postępowania. Odnosząc się do żądania pozwu, pozwani zaprzeczyli wszelkim twierdzeniom powoda za wyjątkiem tych, które przyznają wprost. Pozwani zaprzeczyli, jakoby powód był kiedykolwiek posiadaczem działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...). Pozwani zaprzeczyli także, jakoby mieli naruszyć rzekome posiadanie działki przez powoda, gdyż nie był on jej posiadaczem. Niezależnie od tego pozwani zaprzeczyli, jakoby pozwani lub ich poprzednicy prawni nie korzystali z działki numer (...) oraz jakoby dojazd do działki numer (...) był zapewniony od strony Placu (...).

Pozwani wskazali, że przedmiotowa działka znajdowała się we władaniu i samoistnym posiadaniu Skarbu Państwa reprezentowanego na przestrzeni czasu przez różne jednostki organizacyjne, a od 1997 roku we władaniu poprzedników prawnych pozwanych i Gminy M. L.. Skarb Państwa, będąc współwłaścicielem działki numer (...), ze swoich środków wznosił w 1987 roku altanę śmietnikową i umożliwił korzystanie z niej mieszkańcom kamienic przy ul. (...) wydając im klucze. Podobnie Skarb Państwa, będąc współwłaścicielem działki numer (...), traktował ją jako dojazd do kamienic, które wówczas były jego własnością i umożliwił obecnym członkom Wspólnot korzystanie z dojazdu do wynajmowanych mieszkań. Nadto utrzymaniem czystości i porządku na działce numer (...) zajmowała się jednostka organizacyjna Miasta L., a nie powódka. Powód powstał dopiero w 2009 roku i obecnie bezprawnie włada jedynie altaną śmietnikową będącą częścią budynku posadowionego na przedmiotowej nieruchomości, co jest przedmiotem sprawy toczącej się pod sygnaturą II C 539/17.

Jak dalej uzasadniali pozwani, w zaistniałej sytuacji nie można twierdzić, jakoby powód kiedykolwiek był posiadaczem samoistnym działki (...). Korzystanie z altany śmietnikowej przez mieszkańców powodowej Wspólnoty było jedynie tolerowane przez Skarb Państwa oraz pozwanych do 2017 roku. W związku z powyższym powód nie może skutecznie domagać się ochrony posesoryjnej poprzez przywrócenie rzekomego posiadania działki (...). Wskazano, że w razie uwzględnienia powództwa pozwani utraciliby faktyczny dostęp do działki numer (...), przez co wobec braku możliwości dojazdu od strony Plac (...), pozwany przysługiwałoby roszczenie do Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta L. o umożliwienie dojazdu przez nieruchomość należącą do Skarbu Państwa.

(odpowiedź na pozew - k. 32-40)

W piśmie procesowym z dnia 20 września 2018 roku powód wskazał, że zawarte w pozwie żądanie przywrócenia posiadania dotyczy nieruchomości położonej w L., przy ul. (...) oznaczonej, jako działka gruntu 119/1 o powierzchni 156 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...).

(pismo procesowe pełnomocnika powoda z dnia 20 września 2018 roku - k. 70)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Właścicielem nieruchomości położonej w L., składającej się z działek gruntu o numerze ewidencyjnym (...) obręb S., przy Placu (...) oraz numerze 119/1 z obręb S., przy ul. (...), o łącznym obszarze 0,0622 ha, zabudowanej trzykondygnacyjnym budynkiem, stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...), jest Skarb Państwa – Prezydent Miasta L.. Pozwani: M. W. (1) i E. W. są użytkownikami wieczystymi i współwłaścicielami na zasadzie wspólności ustawowej posadowionych na nieruchomości budynków. Działka gruntu numer (...) co najmniej od 1978 roku wchodzi w skład nieruchomości należącej do Skarbu Państwa stanowiąc wraz z działką numer (...) gospodarczą całość. W dniu 30 grudnia 1998 roku doszło do ustanowienia na rzecz poprzednika prawnego pozwanych użytkownika wieczystego przedmiotowej nieruchomości. W dniu 31 maja 2016 roku prawo użytkowania wieczystego wskazanej nieruchomości nabyli pozwani.

Działka numer (...) ma nieregularny kształt, rozciąga się po prawej stronie od Bramy (...), początkowo pomiędzy budynkami: Plac (...), następnie przechodzi w podwórze pomiędzy tymi budynkami i kończy się na wysokości wiaty śmietnikowej, obejmując teren pod wiatą. W części pomiędzy budynkami: Plac (...) stanowi dojście i dojazd do tych budynków oraz budynku Jezuicka 5/7. Teren działki (...) przed wiatą śmietnikową wykorzystywany jest jako miejsce parkingowe.

Skarb Państwa, będąc współwłaścicielem działki (...), wybudował na tej działce, w 1987 roku, altanę śmietnikową i umożliwił korzystanie z niej mieszkańcom kamienicy przy ul. (...). Mieszkańcy w związku z powyższym otrzymali klucze do altany. Skarb Państwa traktował również działkę (...) jako dojazd do kamienicy przy ul. (...). Powyższe umożliwiło mieszkańcom kamienicy korzystanie z dojazdu i dojścia do mieszkań przy ul. (...) i korzystanie z altany śmietnikowej na działce (...), co ma miejsce nieprzerwanie do chwili obecnej.

Z działki numer (...) korzystała od 1998 roku Restauracja „Ulice (...)”. Wszystkie dostawy do budynku na działce (...), gdzie mieściła się restauracja, realizowane były od ul. (...) przez działkę (...). Na działce (...) parkował swój samochód P. S. – właściciel tej restauracji. Nikt z mieszkańców kamienicy Jezuicka 1/3 nie sprzeciwiał się korzystaniu z działki przez P. S.. Nikt też z mieszkańców w tym czasie na tej działce nie parkował. Restauracja „Ulice (...)” zakończyła swoją działalność w listopadzie 2017 roku. Z działki numer (...) korzystało również (...) Historii Miasta L..

Pozwani zaczęli korzystać z działki numer (...) w czerwcu 2016 roku, jeszcze gdy działalność prowadziła tam Restauracja „Ulice (...)”. Pozwani parkowali tam swoje samochody. W dniu 3 sierpnia 2016 roku pozwany otrzymał, na okres roku, trzy identyfikatory: o numerach 277a/2016, 277b/2016 i 277c/2016 uprawniające do postoju oznaczonych tam pojazdów na S. na wyznaczonych parkingach. W dniu 28 lipca 2017 roku otrzymał dwa identyfikatory, na kolejny rok, o numerach: 315b/2017 i 315c/17. Pozwani we wrześniu 2017 roku rozpoczęli prace remontowe, co wiązało się ze wzmożonym ruchem pojazdów na działce numer (...). Prace te trwały do końca 2018 roku. Pozwani nieprzerwanie do chwili obecnej korzystają z działki numer (...), między innymi parkując tam swoje samochody, przeprowadzając prace remontowe w budynku.

Utrzymaniem porządku i czystości na działce (...) zajmowały się jednostki organizacyjne Miasta L.. Od czerwca 2016 roku utrzymaniem porządku na tej działce zajmują pozwani. W dniu 29 czerwca 2016 roku pozwany zawarł z R. S. umowę o świadczenie usług porządkowo- czystościowych nieruchomości przy ul. (...) w L.. Kolejna umowa tożsamej treści została zawarta przez pozwanego w dniu 29 grudnia 2016 roku na rok.

Obecnie działka (...) stanowi dojazd i dojście do podwórza pomiędzy kamienicami Jezuicka 1/3 i 5/7 oraz budynkiem przy ul. (...). Działka ta do chwili obecnej wykorzystywana jest jako jedyny dojazd i przejście do Baszty oraz (...) Historii

Miasta L.. Z przejścia tego korzystają nie tylko mieszkańcy kamienicy przy ul. (...) i kamienicy przy ul. (...), lecz także pracownicy (...) i pozwani, ale również przypadkowi przechodnie. Teren ten jest ogólnodostępny.

Sterta piachu jak i śmieci zostały usunięte z działki gruntu 119/1.

(wydruk mapy z działką numer (...) z portalu geoportal – k. 4, identyfikatory – k. 44-47, protokół z oględzin – k. 87-89, zeznania świadków: częściowo R. K. - k. 117-121, częściowo J. S. – k. 133v-134, częściowo J. G. - k. 135-137, P. S. - k. 147-149, M. Z. - k. 150-151, R. S. - k. 152-153, A. B. – k. 190, L. S. – k. 190, M. P. - k. 190, A. K. - k. 216, J. Ć.-k.386, częściowo zeznania M. W. (2) – k. 368, zeznania pozwanego M. W. (1) - k. 81,368)

Przedstawiony stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przywołanych dowodów: z dokumentów, z zeznań świadków i dowodu z przesłuchania stron. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków: R. K., J. S. i J. G. w części, w której wskazywali, że do naruszenia posiadania przez pozwanych doszło jesienią 2017 roku. Twierdzenia te pozostają w sprzeczności z treścią pozostałych dowodów, w tym z dokumentów w postaci zezwoleń dla pozwanego na parkowanie z sierpnia 2016 roku, umowy o utrzymanie porządku z czerwca 2016 roku, z których wynika fakt posiadania przez pozwanych działki numer (...) już w czerwcu 2016 roku. Taka okoliczność potwierdzona została również zeznaniami pozostałych świadków, zeznaniami pozwanego, którym Sąd dał wiarę.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią przepisu 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. Uprawdopodobnienie roszczenia wywodzonego z art. 344 § 1 k.c. wymaga uprawdopodobnienia zaistnienia trzech zasadniczych przesłanek, to jest istnienia posiadania jako przedmiotu naruszenia, naruszenia tego posiadania i samowolności naruszenia posiadania.

Roszczenie posesoryjne ma na celu ochronę posiadania i przysługuje posiadaczowi rzeczy, niezależnie od tego czy posiada on w dobrej wierze i czy jego posiadanie znajduje umocowanie w jakimkolwiek tytule prawnym przysługującym mu względem posiadanej rzeczy. Zgodnie z 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). Tym samym skorzystanie z ochrony posesoryjnej, poprzez wytoczenie powództwa o przywrócenie stanu poprzedniego i zaniechanie dalszych naruszeń posiadania wymaga aby podmiot występujący z takim powództwem był posiadaczem rzeczy, której dochodzone roszczenie dotyczy, a więc musi on wykazać się względem rzeczy faktycznym władztwem nad nią (corpus), jak też wolą jej posiadania (animus) w okresie poprzedzającym dokonane naruszenie. Drugim niezbędnym elementem pozwalającym uznać, że powodowi przysługuje roszczenie posesoryjne jest dokonanie samowolnego naruszenia posiadania przez inną osobę lub na korzyść innej osoby, bowiem dopiero z chwilą naruszenia posiadania aktualizuje się uprawnienie wynikające dla posiadacza z art. 344 § 1 k.c.

Naruszenie posiadania stanowi takie zachowanie się określonej osoby, którego skutkiem jest wkroczenie w sferę władztwa posiadacza, obejmujące akty dokonane naruszenia. O naruszeniu posiadania można mówić jedynie wówczas, gdy jest wynikiem czynów człowieka. Kolejno, zgodnie z treścią omawianego przepisu naruszenie posiadania musi mieć charakter „samowolnego” naruszenia. Stan taki może przybrać różne formy. W pierwszym rzędzie samowolne naruszenie cudzego posiadania występuje wówczas, gdy osoba dopuszczająca się naruszenia w ogóle nie ma prawa do jakiegokolwiek ingerencji w sferę cudzego władztwa nad rzeczą. Po drugie, jest samowolnym naruszeniem cudzego posiadania dokonywane z przekroczeniem granic dozwolonej samopomocy „odbieranie swojej rzeczy” posiadaczowi przez osobę uprawnioną z tytułu prawa podmiotowego, bez wykorzystania drogi sądowej.

Wreszcie, dopuszcza się samowoli osoba egzekwująca samodzielnie (z ominięciem trybu egzekucji sądowej) zasądzone roszczenie.

Naruszenie cudzego posiadania może przybrać dwojaką postać: bądź pozbawienia posiadania (wyzucia z posiadania), bądź też zakłócenia posiadania. Przez pozbawienie posiadania należy rozumieć takie działanie, którego skutkiem jest utrata przez posiadacza władztwa nad rzeczą. Natomiast przez zakłócenie posiadania rozumie się wtargnięcie w sferę władztwa posiadacza, które jednak go tego władztwa nad rzeczą nie pozbawia. Ingerencja przypadkowa czy jednorazowa w okolicznościach wskazujących na brak woli naruszenia posiadania nie stanowi samowolnego naruszenia posiadania. Zakłócenie nie musi mieć charakteru fizycznego wtargnięcia - o naruszeniu można mówić także wtedy, gdy określona osoba narusza spokój posiadacza, kierując do niego groźby z racji wykonywania jego władztwa. Prawo bowiem chroni posiadanie, zapewniając posiadaczowi możliwość wykonywania jego władztwa w warunkach normalnych, a atmosfera groźby lub innego zakłócenia spokoju posiadacza takim warunkom nie odpowiada.

Treść roszczenia o ochronę posiadania zależna jest od tego, czy nastąpiło naruszenie, czy też pozbawienie posiadania. W zależności od tego roszczenie będzie zmierzało albo do zakazu dalszych tego rodzaju zakłóceń (zaniechania naruszeń), albo do nakazania przywrócenia stanu poprzedniego. Zatem w indywidualnych, konkretnych przypadkach stosowane może być łącznie roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i zaniechanie naruszeń bądź tylko roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego. Stosując zaś roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego można żądać wydania rzeczy albo przywrócenia stanu posiadania z okresu przed naruszeniem (zakłóceniem) posiadania. Celem restytucyjnego roszczenia posesoryjnego, a więc żądania przywrócenia stanu poprzedniego, jest przywrócenie posiadaczowi władztwa nad rzeczą w dotychczasowym rozmiarze, a tym samym zmierza ono do usunięcia zmian dokonanych przez naruszającego cudze posiadanie, jeżeli takie zmiany powodują stan trwałego naruszenia posiadania.

W razie „wyzucia z posiadania” przywrócenie stanu poprzedniego następuje poprzez nakazanie wydania rzeczy. Ponad powyższe posiadacz może żądać od pozwanego zaniechania dalszych naruszeń, przy czym zasadniczo występuje on z takim roszczeniem obok żądania przywrócenia poprzedniego stanu posiadania w razie naruszenia jego posiadania poprzez zakłócanie, które nie ma postaci pozbawienia faktycznego władztwa nad rzeczą.

Zaznaczyć jedynie należy, że zgodnie z dyspozycją art. 344 § 2 k.c. roszczenie posiadacza o ochronę naruszonego posiadania wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia. Roszczenie posesoryjne służy ochronie faktycznego stanu posiadania, a nie ochronie praw podmiotowych. W takiej funkcji powinno być szybko wykorzystywane. Mamy tu do czynienia z rygorystycznym terminem zawitym. Z jego upływem roszczenie posesoryjne wygasa, a nie ulega przedawnieniu. Bieg rocznego terminu zawitego rozpoczyna się od chwili dokonanego naruszenia posiadania. Ujemnym skutkiem zastrzeżonego terminu zawitego można zapobiec jedynie poprzez „dochodzenie roszczenia” w ciągu roku od naruszenia posiadania.

Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Oznacza to, że rozkład ciężaru dowodu stanowi regułę wskazującą stronę, która może ponieść negatywne skutki nieudowodnienia określonych twierdzeń.

W okolicznościach niniejszej sprawy to powód powinien wykazać zatem fakt posiadania działki numer (...), fakt naruszenia tego posiadania przez pozwanych i zachowanie terminu do dochodzenia roszczenia. Tymczasem w okolicznościach niniejszej sprawy powód nie wykazał, aby pozwani naruszyli jego posiadanie. Przede wszystkim w zakresie korzystania z działki numer (...) jako drogi dojścia i dojazdu do podwórza, z którego prowadzi jedyne wejście do kamienicy przy ul. (...), powód nie wykazał, aby działania pozwanych utrudniały, czy uniemożliwiały takie korzystanie z działki przez powoda. Podobnie jak nie wykazał, aby parkowanie przez pozwanych pojazdów na działce numer (...) stanowiło takie utrudnienie, czy uniemożliwienie korzystania. Sami mieszkańcy, członkowie powodowej Wspólnoty zeznali, że nie przeszkadza im, że pozwany wjeżdża na podwórze (świadek R. K.), że nie słyszeli, żeby parkowanie pozwanego komuś przeszkadzało, a jak jest puste miejsce przy śmietniku, to parkuje mieszkaniec albo jego gość (świadek J. S.). Nadto, jak wynika z zeznań świadka P. S., pozwani parkowali na tych miejscach (na działce (...)), z których mieszkańcy nie korzystali, miejsca te były bowiem zajmowane przez jego Restaurację „Ulice (...)”.

Reasumując, wskazać należy, że powód nie wykazał faktu naruszenia przez pozwanych posiadania powodowej Wspólnoty w zakresie korzystania z działki numer (...). Pozwani parkując samochody na części działki (...), to jest terenu na wysokości wiaty śmietnikowej nie uniemożliwili korzystania członkom Wspólnoty z tej działki. Nadto miejsca parkingowe na spornej części działki wykorzystywane były również przez właściciela restauracji „Ulice (...)” P. S., czemu z kolei nie sprzeciwiali się mieszkańcy powodowej Wspólnoty. Odnosząc się do żądania powoda odnośnie uprzątnięcia sterty piachu oraz śmieci na przedmiotowej działce, to w tej części również żądanie powoda podlegało oddaleniu albowiem na dzień orzekania w przedmiotowej sprawie na przedmiotowej działce sterta piachu oraz śmieci zostały uprzątnięte. Niecelowym jest także zakazanie wchodzenia pozwany na przedmiotową działkę (...) albowiem miejsce to jest ogólnodostępne, a obecność pozwanych nie zakłóca w żaden sposób korzystania z niego.

Nawet jeśli przedstawiona powyżej ocena Sądu nie zostanie podzielone to i tak należało stwierdzić, że powództwo podlega oddaleniu jako wniesione po upływie roku od wskazywanego przez powoda naruszenia posiadania przez pozwanych. Zdaniem Sądu z zebranego materiału dowodowego wynika, że pozwany wraz z żoną zaczęli korzystać z działki numer (...) od czerwca 2016 roku, wtedy zaczęli parkować tam samochody, przemieszczać się po działce. Niewątpliwie wzmożony ruch pojazdów na działce (...) rozpoczął się we wrześniu 2017 roku, z chwilą podjęcia przez pozwanego prac remontowych, jednak pozwany z miejsca parkingowego korzystał już od 2016 roku. Zachowanie terminu na wystąpienie z roszczeniem posesoryjnym wymagało zatem wniesienia pozwu do czerwca 2017 roku, natomiast pozew w niniejszej sprawie złożony został dnia 2 maja 2018 roku.

Do przesłanek sądowej ochrony posiadania należą samowolne naruszenie posiadania oraz dochodzenie roszczenia w ciągu roku od chwili naruszenia. Określony w § 2 art. 344 k.c. roczny termin dochodzenia roszczeń o ochronę posiadania jest zawitym terminem prawa materialnego, który Sąd uwzględni z urzędu, zaś jego przekroczenie skutkuje wygaśnięciem roszczenia. Zatem w ocenie Sądu z uwagi na przekroczenie rocznego terminu roszczenie wygasło i nie może być skutecznie dochodzone.

W związku z powyższym należało uznać, że powództwo podlega oddaleniu.

Zgodnie z brzmieniem art. 108 § 1 k.p.c. sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Przepis art. 98 § 1 k.p.c. statuuje natomiast ogólną regułę odpowiedzialności za wynik procesu, według której strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty procesu, którymi są koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Ocena, czy i w jakim stopniu strona wygrała lub przegrała sprawę, powinna być dokonana przez porównanie roszczeń dochodzonych z ostatecznie uwzględnionymi. Wobec oddalenia żądania powoda uznać należy za stronę przegrywającą proces. Tym samym powód jest zobowiązany zwrócić na rzecz pozwanych koszty procesu. Zgodnie z art. 98 § 3 k.p.c. do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

Koszty poniesione przez pozwanych to wynagrodzenie pełnomocnika – adwokata – 320 złotych (§ 5 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800 ze zm.), taka też kwota została zasądzona od powoda na rzecz pozwanych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Mając na uwadze powyższe oraz na podstawie powołanych przepisów prawa Sąd Rejonowy orzekł jak w sentencji wyroku.