

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 26 maja 2017 r.

Powodowie O. W. oraz małoletni M. i W. W. (1) wystąpili z powództwem przeciwko pozwanym E. D. i T. D., domagając się nakazania przywrócenia powodom utraconego przez nich wskutek naruszenia przez pozwanych niezakłóconego posiadania i korzystania z części zachodniej działki (przydomowego ogrodu) zabudowanej działki gruntu nr (...) z obrębu 2-08-24, położonej przy ul. (...) o powierzchni ok. 290 m², położonej w W., zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...) Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w W. – poprzez nakazanie usunięcia pozwanych oraz osób prawa ich reprezentujących wraz z ich rzeczami z opisanej działki i oddanie jej w posiadanie powodów, nadto o nakazanie pozwanym, aby zaprzestali naruszania powodów w posiadaniu wyżej wskazanej nieruchomości. Ponadto powodowie domagali się zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, iż E. D. jest właścicielem hipotecznym nieruchomości przy ul. (...) w W., w której od urodzenia zamieszkują w sposób nieprzerwany powodowie. W połowie marca 2016 r. pozwani zaczęli porządkować część działki posiadaną przez powodów, a w dniu 7 kwietnia 2016 r. pracownicy pozwanych bez zgody i wiedzy powodów zaczęli na działce przy domu zamieszkałym przez powodów stawiać namiot i konstrukcje budowlane, przez co samowolnie naruszyli posiadanie powodów (pozew k. 2-5).

W odpowiedzi na pozew oraz w toku postępowania E. D. i T. D. wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwani podnieśli, iż powodowie posiadali zależnie działkę objętą pozwem, bowiem pozwana E. D. wyraziła zgodę na zamieszkiwanie przez powodów w należącej do niej nieruchomości (użyczenie). Jednocześnie podkreślili, że powódka O. W. została poinformowana przez pozwanych o zamiarze posadowienia na działce namiotu oraz wyraziła na to zgodę. Ponadto na początku lipca 2016 r. pozwani na własny koszt usunęli posadowiony na działce namiot. Nadto na działce nie przebywają pozwani ani żadne osoby ich prawa reprezentujące, nie znajdują się i nie znajdowały się żadne rzeczy do pozwanych należące. Wobec powyższego nie jest możliwe przywrócenie utraconego przez powodów posiadania części działki poprzez oddanie jej w posiadanie powodom, albowiem powodowie ją posiadają (odpowiedź na pozew – k. 101-108).

Pismem z dnia 19 stycznia 2017 r. powodowie sprecyzowali powództwo, wnosząc o nakazanie pozwanym E. D. i T. D. przywrócenia posiadania powodom utraconego przez nich, wskutek naruszenia przez pozwanych, niezakłóconego posiadania i korzystania z części zachodniej zabudowanej działki gruntu nr (...) z obrębu 2-08-24, położonej przy ul. (...) w W., zapisanej w księdze wieczystej KW nr (...) Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w W., tj. przydomowego ogrodu, rozpoczynającego się od schodów na ganek znajdujących się na tyle posadowionego na nieruchomości domu przez całą szerokość oraz wzdłuż granicy z nieruchomością 124/1 pod adresem Płomyka 9 (aż do granicy zachodniej działki z działką KW (...) pod adresem (...) w W.) – poprzez nakazanie usunięcia pozwanych oraz osób prawa ich reprezentujących wraz z ich rzeczami z opisanej działki i oddanie jej w posiadanie powodów, nadto o nakazanie pozwanym, aby zaprzestali naruszania powodów w posiadaniu w/w nieruchomości (pismo z dnia 19 stycznia 2017 r. – k. 153-154).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

O. W. wraz z małoletnimi dziećmi Mają i W. zamieszkują w budynku znajdującym się w W. przy ul. (...). Rodzina W. zajmuje wskazaną nieruchomość wraz z przyległą działką i ogródkiem od 1980 r, kiedy to wskutek ustnego porozumienia zawartego z ówczesnymi właścicielami S. W. i H. W. (rodzicami pozwanej E. D.) ustalono, że E. D. zamieszka w lokalu mieszkalnym przy ul (...), a w zamian K. W. wraz z żoną E. W. i dziećmi O. i Ł. przeniosą się do nieruchomości przy ul. (...). Właścicielem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) jest E. D. (okoliczności bezsporne

potwierdzone zeznaniami stron: powódki O. W., pozwanych T. D., E. D. oraz świadka E. W. utrwalonymi na płytach CD – k. 159 i 220, KW nr (...) – k.14).

W części nieruchomości położonej przy ul. (...) E. D. wraz z synem T. D. prowadzą działalność gospodarczą pod nazwą TequiCo. W związku z pojawieniem się potrzeby przechowania produktów związanych z prowadzoną działalnością w styczniu 2016 r. E. D. i T. D. poinformowali powódkę o zamiarze posadowienia na działce przy ul. (...) namiotu służącego magazynowaniu wskazanych produktów (okoliczności bezsporne potwierdzone zeznaniami powódki O. W., zeznania pozwanych T. D., E. D., świadka K. W. zeznania E. W. utrwalone na płytach CD – k. 159 i 220).

W połowie marca 2016r. pozwani zaczęli porządkować część działki położonej przy ul. (...) w W., a następnie w kwietniu 2016 r. pracownicy pozwanych rozpoczęli prace polegające na przygotowaniu terenu do posadowienia namiotu, tj. zorano trawę, przesunięto rzeczy należące do powódki, tj. trampolinę, ścięto gruszę nierodzącą już owoców, bukszpan i igłaka, postawiono siatkę, by odgrodzić psy powódki, a następnie ułożono kostkę Bauma. Pracownicy pozwanego układali kostkę ok. 2 tygodnie po 10 h dziennie w godzinach od 7:00 do 17:00. (dokumentacja fotograficzna – k. 12-13, 41-46, 129-132, 210-216, zeznania świadków A. D., P. Ś., Ł. O. (1), D. K. utrwalone na płycie CD – k. 194, zeznania powódki O. W., zeznania pozwanych T. D., E. D., zeznania świadka K. W. utrwalone na płycie CD – k. 220, zeznania E. W. utrwalone na płycie CD – k. 159).

O. W. nie sprzeciwiała się wprost działaniom pozwanych, licząc na dojście do porozumienia między stronami, w szczególności nie zgłaszała żadnych zastrzeżeń pracownikom pozwanych. Dopiero w dniu 7 kwietnia 2016 r. wezwano funkcjonariuszy Policji celem podjęcia interwencji (zeznania świadków A. D., P. Ś., Ł. O. (1), D. K. utrwalone na płycie CD – k. 194, zeznania pozwanych T. D., E. D., zeznania świadka K. W. utrwalone na płycie CD k. 220, częściowo zeznania E. W. utrwalone na płycie CD – k. 159, wydruki korespondencji SMS-owej – k.178-180).

Pracownicy pozwanego T. D. w lipcu 2016 r. usunęli posadowiony na działce namiot, a następnie słupki i siatkę. Obecnie na terenie przedmiotowej działki znajduje się jedynie ułożona kostka brukowa (okoliczności bezsporne potwierdzone przez strony postępowania).

Przed położeniem kostki brukowej działka była zaniedbana - na terenie ogrodu rosła wysoka trawa i zarośla, a psy pozostawiały nieczystości. Początkowo o teren ten dbał ojciec powódki K. W., który kosił trawę, niemniej z czasem z uwagi na zły stan zdrowia musiał zaniechać w/w czynności (dokumentacja fotograficzna – k. 12-13, 41-46, 129-132, 210-216, zeznania świadków A. D., P. Ś., Ł. O. (2), D. K. utrwalone na płycie CD – k. 194, zeznania pozwanych T. D., E. D., zeznania świadka K. W. utrwalone na płycie CD – k. 220).

Dzieci powódki, które obecnie mają 11 i 13 lat, nadal korzystają z działki przyległej do domu, w tym z terenu pokrytego kostką brukową. Na kostce umiejscowiono trampolinę oraz leżak, a obok postawiono bramki. Dzieci bawią się, spotykają z koleżankami, układają klocki, grają w piłkę (zeznania pozwanych T. D., E. D., zeznania świadka K. W., częściowo zeznania powódki utrwalone na płycie CD – k. 220).

Na rozprawie w dniu 18 maja 2017r. T. D. i E. D. oświadczyli, że do czasu rozstrzygnięcia kwestii własności gruntu przez Sąd, nie zamierzają w żaden sposób naruszać posiadania powódki działki gruntu o nr 124/1 z obrębem 2-08-24, położonej przy ul. (...) w W. (zeznania pozwanych T. D., E. D., utrwalone na płycie CD – k. 220).

Przed tut. Sądem toczy się postępowanie z wniosku O. W., E. W., Ł. W. o stwierdzenie zasiedzenia oraz z powództwa E. D. przeciwko rodzinie W. o wydanie nieruchomości (okoliczności bezsporne, fakty znane Sądowi z urzędu).

Stanowiące podstawę ustalenia przez Sąd stanu faktycznego, dokumenty zgromadzone w aktach sprawy – należało uznać za wiarygodne w całości, ponieważ zostały one sporządzone przez właściwe organy/osoby, w granicach przysługujących im kompetencji oraz w formie przewidzianej przez przepisy. Wobec powyższego, Sąd nie znalazł żadnych podstaw do podważania ich autentyczności, czy też prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, tym bardziej, że strony nie kwestionowały ich prawdziwości, nie wystąpiły również żadne inne okoliczności mogące podważyć autentyczność przedłożonych do sprawy dowodów z dokumentów.

W toku postępowania Sąd dopuścił dowód z przesłuchania stron oraz zeznań świadków na okoliczność istnienia posiadania oraz faktu utraty posiadania przez powodów. Przechodząc do oceny wiarygodności ich zeznań w niniejszej sprawie, wskazać należy, iż nie można jej dokonać w oderwaniu od istniejącego między stronami konfliktu rodzinnego. Nie ulega bowiem wątpliwości, że strony są obecnie silnie skonfliktowane, przy czym podłożem konfliktu nie było wyrzucenie powódki przez pozwanych z posiadania, a kwestie związane z prawem własności spornej nieruchomości, co notabene jest obecnie przedmiotem postępowań sądowych toczących się równoległe przed tut. Sądem – o zasiedzenie oraz o wydanie nieruchomości. Nie sposób również nie dostrzec, że zawnioskowani przez strony świadkowie, głównie członkowie rodziny, przyjaciele bądź pracownicy - w tym konflikcie rodzinnym opowiadają się odpowiednio po jednej ze stron. Niemniej okoliczność ta, co wymaga podkreślenia, nie dyskwalifikuje automatycznie wiarygodności ich zeznań, a sprawia jedynie, że ich ocena musi być dokonana w sposób szczególnie ostrożny.

W dużym zakresie zeznania świadków jak i stron korespondowały wzajemnie ze sobą, a Sąd nie miał podstaw, by odmówić im wiarygodności. Sporne, a zarazem istotne dla rozstrzygnięcia, było ustalenie kwestii manifestowania przez powódkę sprzeciwu wobec naruszania posiadania przez pozwanych, stanu nieruchomości przed dokonaną przez pozwanych inwestycją oraz możliwości korzystania przez powodów ze spornej działki w chwili orzekania.

Sąd nie dał wiary zeznaniom powódki w zakresie w jakim twierdziła, że od początku jawnie manifestowała swój sprzeciw wobec działań pozwanych. Powyższa okoliczność nie została potwierdzona przez zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, który wskazuje raczej na Jej bierną postawę wobec działań pozwanych. Jak przyznała matka powódki, córka wbrew jej radom liczyła na ugodowe zakończenie sporu, przy czym spór ten nie dotyczył wyrzucenia z posiadania, a kwestii własności działki. Również w dołączonej przez powódkę korespondencji SMS-owej na próżno szukać oznak sprzeciwu wobec układania kostki brukowej. Nie zasługują również na wiarę twierdzenia pozwanej jakoby nie miała możliwości zgłoszenia sprzeciwu pracownikom pozwanego z uwagi na pełnione przez nią obowiązki służbowe od 9:00 do 17:00, bowiem z zeznań pracownika układającego kostkę wynika, że prace trwały 10 godzin dziennie, tj. od godziny 7:00 do 17:00, a co z tym związane – powódka miała fizyczną możliwość kontaktu z pracownikami pozwanych. Podobnie należało ocenić twierdzenie powódki co do zadbanego stanu działki przed położeniem kostki. Twierdzenia te pozostawały w opozycji do zeznań świadków, w tym pracowników pozwanego, a także ojca powódki, do którego obowiązków należało wcześniej koszenie trawy. Zeznania powódki w tym zakresie nie wytrzymują konfrontacji z dokumentacją fotograficzną przedstawioną przez nią samą, z której wynika, że na obszarze poza posadowioną kostką brukową – nadal znajduje się wysoka trawa i zarośla. Oceniając natomiast zeznania dotyczące możliwości korzystania przez powodów ze spornej działki w chwili orzekania Sąd miał na względzie zasady doświadczenia życiowego, a także zeznania świadków, zwłaszcza ojca powódki, z których wynika, że powódka jak i jej dzieci nadal korzystają z przedmiotowej działki – dzieci się bawią, zapraszają znajomych, układają klocki. Wskazać należy, że fakty te zostały również w pewnym zakresie potwierdzone przez samą powódkę.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Żądanie pozwu znajduje swoją podstawę w treści art. 344 § 1 k.c., zgodnie z którym - 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 rozpoznania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem, przy czym roszczenie to wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia (§ 2). Naruszenie cudzego posiadania może przybrać dwojaką postać: 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 go jednak władztwa nad rzeczą nie pozbawia, na przykład przejeżdżanie przez cudzą nieruchomość (por. w szczególności J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 791; A. Kunicki (w:) System prawa cywilnego, t. II, 1977, s. 876; E. Gniewek, Komentarz, 2001, s. 807). W

razie naruszenia posiadania powstaje dla posiadacza roszczenie o ochronę posiadania. Zależnie od występującej postaci naruszenia posiadania, posiadacz może żądać przywrócenia stanu poprzedniego przez wydanie rzeczy lub przywrócenia posiadania, przez wydanie pozwanemu odpowiednich zakazów i nakazów; w szczególności zaniechania dalszych naruszeń, o ile istnieje realne zagrożenie ich wystąpienia.

Z kolei zgodnie z dyspozycją art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest 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). Na posiadanie składa się zatem element fizyczny (corpus), który oznacza, że pewna osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy w taki sposób, jak to mają prawo czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, oraz element psychiczny (animus), który oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa we własnym imieniu. Posiadaczowi przysługują środki ochrony prawnej przed naruszeniem jego posiadania. Zgodnie z art. 342 k.c. nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Analizowany przepis wprowadza bezwzględny zakaz naruszania posiadania. Ma na celu wyeliminowanie groźnej dla porządku prawnego samowoli. Odnosi się do każdego posiadania, bez względu na jego szczególne cechy - zarówno zatem do posiadania samoistnego, jak i zależnego, w dobrej i w złej wierze, posiadania zgodnego z prawem oraz nieodpowiadającego prawu, niewadliwego oraz nabytego w sposób wadliwy - samowolnie wbrew woli dotychczasowego posiadacza. Zakaz naruszania posiadania obowiązuje każdego, zarówno osobę trzecią, jak i uprawnionego. Powyższe oznacza, że nawet właścicielowi nie wolno samowolnie naruszać posiadania wykonywanego bezprawnie przez inną osobę względem jego rzeczy. Zakaz, o którym mowa, obowiązuje także między współposiadaczami oraz między posiadaczem samoistnym i zależnym. Odnosi się on także do dzierżyciela w tym znaczeniu, że nie wolno mu samowolnie zmieniać tytułu władztwa nad rzeczą (por. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 782; E. Skowrońska-Bocian (w:) K. Pietrzykowski (red.), Komentarz, 2005, s. 800; E. Gniewek, Komentarz, 2001, s. 796 i n.).

W tym miejscu należy również podkreślić, iż w świetle art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania Sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia. Bez wpływu na treść rozstrzygnięcia pozostaje zatem sama przyczyna naruszenia posiadania. Stosownie do powołanego unormowania art. 478 k.p.c. kognicja Sądu rozpoznającego powództwo o naruszenie posiadania ogranicza się do badania samego faktu naruszenia posiadania oraz ustalenia ostatniego stanu posiadania. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2003 roku sygn. akt. IV CK 297/02 (LEX nr 558334) żądanie przywrócenia naruszonego posiadania 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 w związku z samowolą uprawnionego w realizowaniu przysługującego mu prawa do rzeczy (art. 478 k.p.c.). W tym stanie rzeczy wszelkie okoliczności odwołujące się do stanu prawnego sprawy, a będące przedmiotem sporu między stronami – nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, bowiem nie odnoszą się do stanu posiadania.

Zgodnie z ogólną zasadą ciężaru dowodu, przewidzianą w art. 6 k.c., na powodach spoczywał obowiązek wykazania spełnienia przesłanek ochrony posesoryjnej, tj. faktu posiadania rzeczy oraz samowolnego naruszenia posiadania przez pozwanych.

Na gruncie niniejszej sprawy nie był sporny fakt posiadania nieruchomości będącej przedmiotem postępowania przez powodów. Nie budzi bowiem wątpliwości, że O. W. wraz z dziećmi nieprzerwanie zamieszkuje w budynku położym przy ul. (...) w W. i korzysta z przyległej do budynku działki gruntowej. Ustalony stan faktyczny każe przypisać powodom obydwie elementy składające się na posiadanie, tj. zarówno corpus, jak i animus, a w konsekwencji – niewątpliwie powodów należy uznać za posiadaczy w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony posesoryjnej. Ustalenie czy powodowie byli posiadaczami samoistnymi czy zależnymi nie było konieczne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, bowiem skarga posesoryjna służy ochronie tak posiadania samoistnego jak i zależnego, i to niezależnie od tego, czy posiadacz znajduje się w dobrej czy złej wierze oraz czy jego posiadanie jest zgodne ze stanem prawnym czy też bezprawne. Niemniej zgromadzony w sprawie materiał dowodowy każe przyjąć, iż O., M. i W. W. (1) byli posiadaczami zależnymi spornej nieruchomości, z której korzystali na podstawie umowy użyczenia zawartej między S. W. i H. W. a K. W. i E. W., która to umowa była następnie prolongowana w sposób dorozumiany przez

następcę prawnego właścicieli – E. D.. Niezależnie od powyższego, jak wyżej wskazano, strony były zgodne co do okoliczności, iż sporna nieruchomości znajdowała się w posiadaniu powodów.

Przechodząc do dalszej części rozważań, rację należy przyznać pozwany, iż nie sposób uznać, by ich działanie miało charakter samowolny. Samowolne naruszenie stanowi każde zachowanie, które prowadzi do utrudnienia posiadaczowi wykonywania jego władztwa nad rzeczą. Przesłanka samowolnego naruszenia posiadania polega na nieuprawnionym zakłóceniu wykonywania władztwa. Nie będzie zatem samowolnym naruszeniem posiadania zachowanie mające za swą podstawę wyraźny przepis prawa, orzeczenie sądowe, decyzję administracyjną lub zgodę samego posiadacza. Tymczasem zgromadzony w sprawie materiał dowodowy potwierdza raczej bierne zachowanie powódki wobec działań pozwanych. Stosownym w świetle doświadczenia życiowego byłoby choćby zgłoszenie sprzeciwu wobec pracowników układających kostkę brukową, tymczasem bezspornym pozostawało, że O. W. takich zastrzeżeń nie składała. Co istotne, również z treści pozwu nie wynika, by pozwana sprzeciwiała się posadowieniu kostki brukowej, bo tylko to działanie pozwanych jest obecnie przedmiotem analizy Sądu.

Niezależnie od powyższego podkreślić jeszcze raz należy, iż w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia. Tymczasem w trakcie postępowania pozwani dobrowolnie usunęli ze spornej nieruchomości wszelkie ruchomości, tj. namiot, słupki, ogrodzenie, które mogłyby hipotetycznie naruszać posiadanie powodów. Na chwilę orzekania na działce znajdowała się jedynie kostka brukowa. Tym samym istota rozstrzygnięcia sprowadzała się do odpowiedzi na pytanie, czy posadowienie kostki brukowej może zostać uznane za naruszenie posiadania powodów. Zdaniem Sądu na powyższe nie sposób odpowiedzieć twierdząco. Po pierwsze, powódka nie wykazała mimo ciężącego na niej obowiązku, że w chwili orzekania jej posiadanie było w jakikolwiek sposób wyłączone czy ograniczone. Wbrew twierdzeniom powódki – może Ona podobnie jak i jej dzieci w sposób swobodny korzystać z przedmiotowego gruntu, co zresztą czyni – jak wynika z wiarygodnych zeznań świadków. Sąd nie dostrzegł w świetle doświadczenia życiowego – żadnych przeszkód czy wręcz niebezpieczeństw w korzystaniu przez dzieci powódki, 11 – i 13-letnie, z podłoża wyłożonego kostką brukową, która jest przecież jedną z najpopularniejszych form aranżacji nawierzchni tak w przestrzeni publicznej jak i prywatnej. Nie dość, że takie rozwiązanie nie utrudnia dotychczasowej aktywności – nie ma przeszkód w posadowieniu na niej trampoliny czy basenu, a nadto stwarza przed dziećmi nowe możliwości spędzania wolnego czasu – jak chociażby gra w piłkę, jazda na rolkach, rowerze czy deskorolce. Trzeba również wskazać, wobec akcentowania przez powódkę względów bezpieczeństwa, że poprzedni stan wcale nie stwarzał lepszych warunków w tej kwestii – wysoka trawa i dzikie zarośla, pokrzywy i nieczystości zwierząt nie wydają się bezpieczniejszym środowiskiem dla zabaw dzieci niż kostka brukowa. Co się tyczy względów estetycznych, to i w tym przypadku poczynioną inwestycję należy oceniać jako ulepszenie oraz podwyższenie standardu. Poprzedni stan działki pozostawiał wiele do życzenia i z pewnością wymagał więcej troski i pracy celem jego utrzymania. Wobec powyższych okoliczności nie sposób uznać, by zasadnym było nakazanie pozwany zaprzestania dokonywania naruszeń, skoro brak podstaw do przyjęcia, by posiadanie powodów w chwili orzekania było naruszone. Wręcz przeciwnie – nic nie wskazuje na to, by powódka nie mogła swobodnie – jak do tej pory – korzystać ze spornego gruntu. Nie bez znaczenia pozostaje okoliczność, że uciążliwości wynikające z ułożenia kostki brukowej zostały zgłoszone przez powódkę dopiero w piśmie z dnia 17 stycznia 2017 r. – w odpowiedzi na usunięcie przez pozwanych namiotu i siatki, mimo że kostka brukowa była już położona w dacie wytaczania powództwa. Nie sposób oprzeć się wrażeniu, iż zarzuty te zostały zatem zgłoszone jedynie dla potrzeb niniejszego postępowania wobec zaprzestania przez pozwanych dokonywania działań na przedmiotowej działce.

W tym miejscu należy również zauważyć, iż przywrócenie stanu poprzedniego działki w sposób, jaki domaga się powódka, tj. poprzez usunięcie kostki brukowej, w analizowanym przypadku byłoby sprzeczne z zasadami racjonalnej gospodarki i nieuzasadnione ekonomicznie, zważywszy na stan działki przed przeprowadzeniem inwestycji. Zgromadzony materiał dowodowy nie pozostawia bowiem złudzeń co do faktu zaniedbania spornego terenu. Nie budzi nadto wątpliwości, że położenie kostki brukowej jest kosztowną inwestycją – rzędu 20.000 - 30.000 zł i niewątpliwie podwyższa wartość terenu. Tym samym zerwanie kostki brukowej nie dość, że wiązałoby się ze spadkiem wartości nieruchomości, to pociągałoby za sobą dodatkowe koszty, jak chociażby konieczność opłacenia

wynagrodzenia robotników. Niepodobna w tym stanie rzeczy uznać żądania rozebrania kostki brukowej za racjonalne i ekonomicznie uzasadnione.

Wskazać również należy, iż brak było podstaw do zakazywania pozwanym dokonywania naruszeń posiadania powódki w przyszłości. Zdaniem Sądu nie istnieje obecnie ryzyko, by E. i T. D. mieliby się dopuszczać jakichkolwiek naruszeń w przyszłości, zważywszy na postawę pozwanych, którzy w toku postępowania dobrowolnie usunęli wszystkie ruchomości, złożyli namiot, usunęli siatkę i co istotne – oświadczyli, że do czasu rozstrzygnięcia kwestii własności gruntu przez Sąd – nie zamierzają w żaden sposób naruszać posiadania powódki, a Sąd nie miał podstaw, by odmówić ich zeznaniom wiarygodności.

Konkludując, kierując się przedstawioną argumentacją, jak i przywołanymi przepisami prawnymi, powództwo w zakresie przywrócenia posiadania należało uznać za bezzasadne.

Orzekając o kosztach postępowania, Sąd kierował się zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. Powódka jako strona przegrywająca sprawę, obowiązana jest zwrócić pozwanym w całości poniesione przez nich koszty procesu niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony w łącznej kwocie 337 zł., na którą składają się: wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w wysokości 320 zł. ustalone na podstawie § 5 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. sprawie opłat za czynności adwokackie w brzmieniu z dnia wniesienia pozwu (tj. z dnia 12 kwietnia 2016 r.) oraz kwota 17 zł. tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (pkt. II sentencji wyroku).

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z dnia wraz z uzasadnieniem doręczyć powódce O. W..

W., dnia 21 lipca 2017r.