

UZASADNIENIE

Powód Skarb Państwa-Prezydent m.st. W., pozewem z dnia 12 września 2013 r. (data prezentaty biura podawczego) wniósł o ochronę zakłóconego posiadania domagając się przywrócenia zakłóconego przez pozwanego A. M. (1) posiadania Skarbu Państwa-Prezydenta m.st. W. części działki leśnej nr (...) z obrębu 4-05-11 położonej w D. B. m.st. W. oznaczonej na szkicu stanowiącym załącznik do pozwu, poprzez nakazanie usunięcia prowizorycznego ogrodzenia tego terenu wykonanego przez pozwanego z posuszu i drobnych gałęzi oraz o zakazanie pozwanemu dokonywania dalszych naruszeń posiadania powoda. Powód wniósł również o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu wg. norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że w dniu 22 kwietnia 2013 r. pracownik L. W. ujawnił, że na części działki leśnej nr (...) z obrębu 4-05-11 oznaczonej na szkicu zostało wykonane prowizoryczne ogrodzenie terenu z gałęzi, konarów i złomów znajdujących się na działce zostały ułożone stosy gałęzi, konarów i złomów, a w kwietniu 2013 r. przy wykorzystaniu gałęzi pozostałych a na tym terenie po realizowanych w marcu 2013 r. na działce przez L. W. zabiegów związanych z pielęgnacją lasu utworzone zostało ogrodzenie o wymości ok. 1 metra. Ogrodzenie to zostało wykonane przez A. M. (1), który uznaje się za posiadacza tego terenu. Powód wskazał również, że do części działki (...) toczy się postępowanie z powództwa Skarbu Państwa – Prezydenta m.st. W. postępowanie o wydanie gruntu w sprawie sygn.akt II C 3610 oraz z wniosku A. M. (2) toczy się sprawa o zasiedzenie części działki (...) o pow. 2.8671 ha. Powód wskazał również, że działka ta stanowi część dawnej nieruchomości ziemskiej pn. (...) oraz że toczy się co do tej nieruchomości niezakończony postępowanie administracyjne. Nadto powód wskazał, że co najmniej od 1972 r. Skarb Państwa był samoistnym posiadaczem gruntu będącego przedmiotem pozwu. Dodatkowo powód wskazał, że wniosek pozwanego i A. M. (2) dotyczący stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie własności części działki (...) obejmuje grunt o powierzchni 2.8671 ha, w tym ok. 2 ha terenu ogrodzonego w sposób trwały. Natomiast zajęta zaś aktualnie przez pozwanego powierzchnia gruntu wynosi szacunkowo 1.8936 ha.

Oznaczenie żądania pozwu zostało sprecyzowane w piśmie z dnia 13 sierpnia 2015 r. (k. 116), poprzez wskazanie granic w jakich powód żądał ochrony zakłóconego przez pozwanego posiadania. Granice te zostały uwidocznione na mapie znajdującej się na karcie 108 akt sprawy.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o odrzucenie pozwu względnie oddalenie powództwa i zwrot kosztów udzielonej mu porady prawnej. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwany wskazał, że pozew zawiera braki dotyczące właściwego określenia żądania. Pozwany wskazał, że w dacie wnoszenia sprawy II C 36/10 tut. Sądu powód nie był posiadaczem działki co do której granice określa mapa A. S. załączona przez pozwanego do jego wniosku o nabycie własności przez zasiedzenie. Wskazał również, że złożone przez powoda dokumenty w niczym nie przekładają się na rzeczywistość dotyczącą realizowania przez Skarb Państwa swoich zamierzeń na tej nieruchomości. Wskazał, że dokumenty złożone przez powoda odzwierciedlają jedynie zamiary Skarbu Państwa, ale nie rzeczywistość. Powód wskazał również, że czynności na przedmiotowym terenie L. przeprowadziły w 2013 r.

Do zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość, której dotyczy pozew o ochronę naruszonego posiadania stanowi część działki nr (...) z obrębu 4-05-11 położonej w W. D. B. o współrzędnych C- (...) -D-E-F-G- (...) -H-J-C oznaczonych na mapie przyjętej do zasobu geodezyjnego za nr KEM-4.05.11-149/15 o powierzchni o powierzchni 1,3994 ha (mapy k.90 i 108).

Działka (...) z obrębu 4-05-11 stanowi część pierwotnej działki nr (...) z obrębu 4-05-11. Obszar działki (...) w dokumentacji oznaczony jest jako teren leśny, a jako władający wskazany jest Skarb Państwa. Obszar działki objęty był Programem Zagospodarowania L. m.st. W. D. P. na okres od 1 stycznia 1981 r. do 31 grudnia 1990 r. oraz „Inwentaryzacją S. L. Stanowiących Własność Skarbu Państwa na terenie m.st. W. D. B.” na okres od 1. maja 2005 r.

do 31 grudnia 2014 . (wypis z rej. Gruntów k. 14, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 15, zaświadczenie z KW k. 16, kopia pisma k. 17, inwentaryzacja k. 18-21, program zagospodarowania lasu k. 22-37).

Części działki od strony ul. (...) jest ogrodzona siatką i nie ma do niej dostępu. Powierzchnia tego terenu wynosi 1,3956 ha. Natomiast powierzchnia działki wygradzonej gałęziami wynosi 1,3994 ha (mapa k.108, zeznania M. B. k. 111).

W dniu 22 stycznia 2010 r. Skarb Państwa – Prezydent m.st. W. wniósł pozew przeciwko A. M. (2) i A. M. (1) o wydanie nieruchomości stanowiącej część nieruchomości gruntowej opisanej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębem 4-05-11 o pow. ok. 20.000 m² położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej część nieruchomości hipotecznej pod nazwą (...) (pозew. K. 1-4 akt II C 36/10).

W dniu 26 listopada 2010 r. A. M. (1) złożył w tut. Sądzie wniosek o stwierdzenie nabycia własności przez zasiedzenie dotyczący nieruchomości o powierzchni 2,8671 ha pochodzącej z gruntów objętych księgo hipoteczną pod nazwą (...) przedstawionej na mapie sytuacyjnej sporządzonej do celów sądowych przez geodetę uprawnionego A. S., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 10 lutego 2010 roku za nr (...) 4.05.11-114/10 jako działka o projektowanym numerze ewidencyjnym (...) w granicach opisanych punktami 261-260-259-258-257-239-104-270-A-B-C-D-132-131-129-128-010-011-261. Nieruchomość, której dotyczy wniosek o zasiedzenie od strony ulicy (...) przylega do działek prywatnych, które były ogrodzone, jest ogrodzenie przy działce (...), aż do działki nr (...) (punkt 239). Od punktu 239 granica biegnie w kierunku południo-wschodnim, przechodzi przez punkt 104, 270 do punktu A. Od punktu 239 do punktu A, a następnie do punktu D znajdują się pozostałości starego ogrodzenia z drewnianych słupów i żerdzi. Od punktu D w stronę ulicy (...) znajduje się miedza, a ok. 40 m. od ulicy (...) znajduje się ogrodzenie z siatki. Dodatkowo między punktem 257 do granicy działki (...) znajduje się ogrodzenie z siatki, w którym od strony działki (...) znajduje się brama prowadząca do pozostałej części działki (...) objętej wnioskiem (wniosek o zasiedzenie k. 1-3 akt sprawy VII Ns 29/15, mapa k. 8 akt sprawy VII Ns 29/15, zeznania A. S. k. 112). Od czasu sporządzenia mapy do celów zasiedzenia granice posiadania A. M. (1) nie uległy zmianie. (zeznania W. G. na rozprawie w dniu 23 marca 2016 r. przesłuchanie A. M. (1) w charakterze strony na rozprawie w dniu 23 marca 2016 r.)

W marcu 2003 r. pracownik L. w W. M. S. wykonywał na nieogrodzonej części działki (...) zabieg trzebieży późnej. Zauważył on wtedy wał z gałęzi, który został następnie powiększony o gałęzie pozostałe po zabiegu. Na działce tej nie były przez dłuższy czas wykonywane zabiegi przez L. bo stan zdrowotny drzewostany nie był alarmujący. Na działce M. S. zauważył kila wyciętych krzewów i drzew z warstwy podszytu oraz kilka stosów gałęzi pochodzących z krzewów i podszytu. W 2012 roku M. S. spotkał na działce A. M. (1) wycinającego krzewy. Gałęzie pozostawione na po zabiegu trzebieży wykonanym przez L. zostały wykorzystane przez A. M. (1) do wzmocnienia ogrodzenia. Pismem datowanym na dzień 23 kwietnia 2014 r. A. M. (1) wezwał L. w W. o zaniechanie naruszania jego posiadania w związku z wykonanymi zabiegami pielęgnacyjnymi na działce (...) (notatka służbowa k. 8, k.9, pismo k.12, zeznania M. S. k. 71-73, zeznania P. P. k.73-74 oraz przesłuchanie powoda w charakterze strony na rozprawie w dniu 23 marca 2016 r.)

Powództwo zostało wytoczone w dniu 12 września 2013 roku (data prezentaty pozwu k. 1)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w pierwszej kolejności w oparciu o twierdzenia stron co do faktów nie zakwestionowanych przez stronę przeciwną. Ponadto Sąd oparł się na wymienionych przy poszczególnych elementach stanu faktycznego dokumentach znajdujących się w aktach sprawy. Podstawę ustaleń Sądu stanowiły również zeznania świadków przywołanych powyżej oraz przesłuchanie pozwanego w charakterze strony.

Za wiarygodne Sąd uznał dowody z dokumentów urzędowych i prywatnych w ramach zakreślonych przepisami art. 244 i art. 245 k.p.c. Wprawdzie część dokumentów została przedstawiona w kserokopiach to, zważywszy, iż ich autentyczności i prawdziwości nie kwestionowała żadna ze stron, a nadto nie wzbudziły one wątpliwości Sądu, co do czasu i miejsca ich sporządzenia, dlatego również one stały się dla Sądu podstawą poczynienia ustaleń faktycznych w sprawie.

Oceniając dowody osobowe Sąd skoncentrował się stosownie do art. 478 k.p.c. na ustaleniu ostatniego stanu posiadania i faktu jego naruszenia. Spór między stronami zasadzał się na kwestii czy i kiedy pozwany stał się posiadaczem części działki (...). W tym zakresie istotne znacznie miały zeznania A. S., który sporządził mapę do celów zasiedzenia. Świadek ten będąc geodetą szczegółowo opisał przebieg granicy na jej poszczególnych odcinkach. Sąd uznał zeznania tego świadka w całości za wiarygodne. Natomiast w powiązaniu z innymi dowodami osobowymi, a także dowodami z dokumentów Sąd ustalił, że pozwany był posiadaczem przedmiotowej nieruchomości co najmniej od 2010 roku. Co do zasady za wiarygodne Sąd uznał również zeznania świadka W. G.. Wprawdzie jako wątpliwe jawią się zeznania tego świadka w części w jakiej świadek ten relacjonuje częstotliwość swoich wizyt przy przedmiotowej działce. Jednakże nie może to całkowicie dyskwalifikować tych zeznań. Również i te zeznania potwierdzają bowiem wygrodzenie części działki przy pomocy drewnianych żerdzi. Odrębnych wniosków nie można również wysnuć z zeznań świadka M. B., która jako geodeta sporządziła mapę złożoną w niniejszej sprawie. Świadek ta nie wykluczyła bowiem, że między posuszem, który widziała były jakieś kołki. Również świadek M. S. zeznał, że pierwotnie istniejący wał został powiększony po wykonanym przez niego zabiegu trzebieży.

Wobec powyższego Sąd nie dopatrył się sprzeczności między zeznaniami świadków i stron, które pozwoliłyby na podważenie ich wiarygodności.

W ocenie Sądu brak było podstaw do dopuszczania z urzędu dowodu z oględzin przedmiotowej nieruchomości, albowiem zgromadzony materiał dowodowy był wystarczający do rozstrzygnięcia. Wobec powyższego Sąd uchylił postanowienie o dopuszczeniu tego dowodu z urzędu.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie rozważań należy zaznaczyć, że w procesie o przywrócenie naruszonego posiadania, zgodnie z art. 478 k.p.c. Sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa pozwanego ani nawet jego dobrej czy złej wiary. Taka koncepcja zakresu kognicji sądu jest zgodna z zasadą, że ochrona posesoryjna przysługuje każdemu posiadaczowi i to niezależnie od tego, czy jest on w dobrej czy złej wierze oraz czy jego posiadanie jest zgodne ze stanem prawnym czy też bezprawne.

Zgodnie z art. 344 k.c. przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie 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. Naruszenie posiadania może zatem przybrać dwojaką postać: pozbawienia posiadania (następuje utrata faktycznego władztwa nad rzeczą), lub zakłócenia posiadania (ograniczenie bez wyzbycia z 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 (por. Komentarz do art. 344 k.c., red. A. Kidyba, Lex 2012, teza 3).

W niniejszej sprawie powód wniósł o przywrócenie zakłóconego posiadania. Zatem, aby Sąd mógł uwzględnić przedmiotowe powództwo o ochronę naruszonego posiadania, z analizy całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie musi wynikać, że powód był posiadaczem przedmiotowej nieruchomości oraz że jej posiadanie zostało zakłócone przez pozwanego w sposób samowolny i bezprawny.

Istotne jest również, że zgodnie z art. 344§2 k.c. roszczenie o ochronę naruszonego posiadania wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia. Przez dochodzenie roszczenia, o którym mowa w tym przepisie rozumie się wytoczenie powództwa. Określony w przepisie termin ma charakter prekluzyjny.

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). Z przepisu tego wynika, że posiadanie składa się z dwóch elementów: władztwa faktycznego nad rzeczą (corpus) oraz elementu psychicznego – woli posiadania (animus). Obecnie w poglądach doktryny toczy się spór na temat formy przejawu woli posiadania, która de facto decyduje o posiadaniu samoistnym lub zależnym. Zgodnie z teorią obiektywną wola posiadania jest uwidocznioma przez samo władztwo nad rzeczą. Zatem zachowanie posiadacza przejawiające się objęciem rzeczy we władanie wyraża już wolę posiadania. Koncepcja subiektywna zakłada natomiast oprócz objęcia rzeczy we władanie także pewien element psychiczny towarzyszący temu aktowi.

W niniejszej sprawie powództwo zostało wytoczone we wrześniu 2013 r., a zatem po należało ustalić stan posiadania przedmiotowej nieruchomości we wrześniu 2012 r. Dla Sądu nie ulega wątpliwości, że pozwanego należy uznać za posiadacza przedmiotowej nieruchomości co najmniej od listopada 2010 r. Nie ulega też wątpliwości, że temu władaniu towarzyszyło pewne zjawisko psychiczne związane z wolą posiadania. Przy czym rozstrzyganie kwestii jaka to była wola nie jest konieczne w postępowaniu o ochronę naruszonego posiadania, albowiem ochronie na podstawie 344 k.c. podlega zarówno posiadanie samoistne jak i posiadanie zależne. Na fakt posiadania tej nieruchomości już w listopadzie 2010 r. wskazuje szereg okoliczności. Przede wszystkim wskazać należy, że właśnie w tej dacie A. M. (1) złożył wniosek o stwierdzenie nabycie własności nieruchomości dotyczący części działki (...) o powierzchni 2,8671 ha. Tym samym pozwany niewątpliwie w pewien sposób zmanifestował, że chce być traktowany jako posiadacz przedmiotowej nieruchomości. Co więcej okoliczność, że część działki (...) od strony ul. (...) jest ogrodzona siatką, a dalsza jej część też jest w pewien sposób wyгородzona za pomocą drewnianych żerdzi i patyków wskazuje, że A. M. (1) nie tylko chciał być traktowany jako posiadacz tej nieruchomości, ale nim w rzeczywistości był. Istotne znaczenie dla tego ustalenia miały zeznania świadka A. S., który jako geodeta sporządzał mapę do celów zasiedzenia. Świadek ten wskazał szczegółowo w jaki sposób było ogrodzona jest działka będąca przedmiotem zasiedzenia. Nie ulega przy tym wątpliwości Sądu, że część działki (...), której dotyczy niniejsze powództwo zawiera się w istocie w działce będącej przedmiotem zasiedzenia. Po pierwsze wskazuje na to zbliżona powierzchnia działek wskazana na mapie do celów zasiedzenia i na mapie, która została złożona w niniejszej sprawie (k. 108). Pierwsza z tych map wskazuje powierzchnię 2,8671 ha. Przy czym obejmuje ona zarówno obszar ogrodzony siatką, jak i obszar ogrodzony gałęziami i żerdziami. Natomiast mapa z k. 108 wskazuje, że część działki ogrodzona siatką ma powierzchnię 1,39956 ha, natomiast część ogrodzona gałęziami i żerdziami ma powierzchnię 1,3994 ha. Łącznie zatem powierzchnia posiadanego przez pozwanego terenu wynosi 2,7950 ha, a zatem jest to powierzchnia zbliżona do tej wskazanej na mapie do celów zasiedzenia. Różnica powierzchni między tymi działkami jest zatem nieznaczna. Może ona wynikać chociażby z przyjętej techniki sporządzania mapy do celów zasiedzenia. Jak bowiem zeznał A. S. do przygotowania mapy do celów zasiedzenia przyjął on granice wynikające z planu parcelacyjnego. Przyjęta granica była zgodna z granicą faktycznego posiadania z dokładnością metr-półtora metra (z uwagi na leśny charakter terenu). Również kształt działek uwidoczniomy na obu tych mapach wskazuje, że chodzi o te same działki. Kolejną okolicznością potwierdzającą, że pozwany był posiadaczem działki już 2010 roku jest wytoczenie w styczniu tego roku powództwa o wydanie nieruchomości. Pozew o wydanie dotyczył bowiem części działki (...) o powierzchni ok. 2 ha m². Z mapy znajdującej się na k.108 wynika natomiast, że powierzchnia działki ogrodzonej siatką wynosi 1,3956 ha. Wskazuje to zatem, że w styczniu 2010 r. pozwany był już posiadaczem co najmniej części działki o powierzchni ok. 2 ha (przynajmniej w odczuciu powoda). Na posiadanie przedmiotowej już w 2010 r. wskazuje również okoliczność, że z ogrodzonej części działki na część wyгородzoną gałęziami i żerdziami prowadzi brama. Wskazuje to co najmniej na zamiar korzystania z drugiej części działki. Także okoliczność wycinania krzewów przez pozwanego w 2012 r. na działce ogrodzonej żerdziami (o czym zeznał świadek M. S. -pracownik L.) wskazuje, że był on już posiadaczem tej części działki przed 2012 r. Nie można zatem podzielić stanowiska powoda, że pozwany nie był posiadaczem części działki (...), której dotyczy pozew przed wykonaniem przez L. zabiegów pielęgnacyjnych w marcu 2013 roku. Wreszcie z twierdzeń samego pozwanego wynika, że od momentu sporządzenia mapy do celów zasiedzenia granice posiadanej przez niego części działki nie uległy zmianie.

Zważywszy, że w procesie o ochronę naruszonego posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia dlatego poza rozważaniami tutaj. Sądu były kwestie związane czy przed 2010 r. przedmiotowa nieruchomość była w posiadaniu pozwanego czy też powoda. Z art. 340 k.c. wynika natomiast domniemanie ciągłości posiadania. Z powyższego wynika, że powództwo zostało wytoczone po upływie rocznego terminu prekluzyjnego, o którym mowa w art. 344§2 k.c. Oznacza to, że roszczenia posesoryjne wygasło, co Sąd orzekający musiał uwzględnić z urzędu. Powyższe skutkowało oddaleniem powództwa.

Z przyczyn powyższych orzeczono jak w sentencji.