

Sygn. akt I C 275/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 stycznia 2013 roku

Sąd Rejonowy w Kędzierzynie - Koźlu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca: SSR Irena Minkisiewicz

Protokolant: st. sekretarz sądowy Żaklina Skrzypczak

po rozpoznaniu w dniu 29.01.2013 r. w Kędzierzynie – Koźlu

na rozprawie sprawy

z powództwa **G. K.**

przeciwko **H. W.**

o przywrócenie naruszonego posiadania

1. przywraca powódce G. K. utracone przez nią wskutek naruszenia pozwanego H. W. posiadanie nieruchomości położonej w K. obejmującej część działki gruntu numer (...) przez nakazanie pozwanemu usunięcia znajdującego się tam ogrodzenia i oddanie jej w posiadanie powódki;
2. oddała powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądza od pozwanego H. W. na rzecz powódki kwotę 379,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 173 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego;
4. wyrokowi w punkcie I- szym nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

Sygn. akt I C 275/12

UZASADNIENIE

W dniu 23 lutego 2012r. wpłynął do tutejszego Sądu pozew G. K. przeciwko H. W. o ochronę naruszonego posiadania. Powódka zażądała w nim przywrócenia jej posiadania nad częścią działką nr (...), położonej w K. w obrębie K., zakazania pozwanemu dokonywania dalszych naruszeń oraz zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu.

Jak wynikało z uzasadnienia pozwu, H. W. wszedł w posiadanie części działki (...), do grobli, położonej w K. w obrębie K.. Obszar ten graniczy ze strony południowej i zachodniej z nieruchomością powoda. Od 1948r. do 1972r. pozostawał on w posiadaniu F. i G. małżonków K., zaś od 1972r. w samodzielnym posiadaniu G. K.. Teren ten był wykorzystywany w ostatnim czasie jako łąka i teren rekreacyjny. Do jesieni 2011r. powód, a wcześniej jej poprzednicy prawni, byli przekonani, że obszar ten wchodzi w skład należącej do nich działki siedliskowej. We wrześniu 2011r. teren ten został ogrodzony przez H. W., co uniemożliwia G. K. dostęp do niego. Powódka zwracała się do pozwanego o przywrócenie wcześniejszego stanu rzeczy, ale bezskutecznie. Próby te były ponawiane. Pozwany, ani jego poprzednicy prawni dotychczas nie kwestionowali istniejącego stanu posiadania spornej części działki. Wiosną 2010 r. H. W. złożył nawet G. K. ofertę kupna części spornej działki, która nie została jednakowoż przyjęta. Aktualny stan posiadania stoi na przeszkodzie wykonywaniu przez powódkę prac pielęgnacyjnych na tym terenie.

W związku z naruszeniem posiadania powódka, wносиła o udzielenie jej ochrony prawnej.

W odpowiedzi na pozew pozwany H. W. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od G. K. na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwany zaprzeczył twierdzeniom powódki, uznając je za nieprawdziwe, w szczególności nie odpowiadające stanowi faktycznemu sprawy. Zwrócił uwagę, że wiek oraz stan zdrowia powódki uniemożliwia jej wykonywanie jakichkolwiek prac na objętym pozwem obszarze. Teren ten stanowi jego własność, natomiast od kilkunastu, a nawet kilkudziesięciu lat nie był wykorzystywany przez G. K..

W trakcie posiedzenia Sądu w dniu 29 stycznia 2013r. pełnomocnik powódki sprecyzował żądanie pozwu poprzez żądanie rozebrania ogrodzenia, które pozwany postawił na działce (...) w K. w obrębie K. w dniu 17 września 2011 r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka G. K. zamieszkuje w K. od 1948r. W tym samym roku zawarła związek małżeński z F. K.. Ze związku tego pochodzą B. K., J. K. oraz T. K. (1). W skład ich dóbr wchodziły tereny gruntowe obecnie geodezyjnie oznaczone jako działki ewidencyjne o nr (...), położone w K. w obrębie K.. Były one wykorzystywane w ramach prowadzonej przez nich produkcji rolnej. Obszar ten graniczy od strony południowo-zachodniej z działką o nr (...). Działkę tę, w terenie, rozdziela grobla, oddalona o ok. 15 m od stodoły, znajdującej się na działce (...), będącej działką siedliskową, zamieszkałą przez G. K. i jej rodzinę. Na grobli były umieszczone dwa kamienie graniczne, które w bliżej nieustalonym okolicznościach z czasem zaginęły. Teren przed groblą, licząc od strony działki siedliskowej wynosi ok. 0,881 ha. Małżonkowie K. razem korzystali z terenu działki (...) do grobli, wykorzystując ten obszar przez długi czas do uprawy zbóż. W prowadzeniu gospodarstwa rolnego pomagali im ich rodzice.

W 1972r. zmarł F. K.. G. K. od tego czasu samodzielnie uprawiała część działki (...), do grobli. Odbываła się ona na zasadzie wymiany świadczeń polegającej na obrabianiu tej ziemi przez okolicznych rolników w zamian za pomoc w pracach w ich gospodarstwach. G. K. korzystała również z usług lokalnego kółka rolniczego. Prowadzenie działalności rolnej stanowiło jej jedyne źródło dochodu.

W 1995r. G. K. podupała na zdrowiu. W 2000r. zaprzestała uprawiania obszaru działki (...) do grobli, uznając to za nieopłacalne. Od tego czasu teren ten był dwa razy w roku wykaszany przez B. K. lub T. K. (2), zaś zebrane z tego obszaru siano, było przekazywane sąsiadce, która hodowała kozy i owce. Stan ten trwał do września 2011r. Siano to wykorzystywano również jako podściółkę dla drobiu. G. K. sporny teren porządkowała, usuwała z jego powierzchni osot, hodowała na nim kury i kaczki. W przeszłości teren ten był wykorzystywany również do gry w piłkę nożną przez T. K. (2) - wnuka G. K. i jego kolegów, a także do biwakowania. Postawiono na nim również przez ok. pół roku prowizoryczną bramkę piłkarską w roku 2002-2003.

W 2009r. H. W. zwrócił się do G. K. z ofertą nabycia działki nr (...) do grobli, czyli w jego mniemaniu, granicy działki (...), należącej do niego. W trakcie pomiarów geodezyjnych okazało się, że działki nr (...) obejmuje nie tylko obszar do grobli, lecz sięga także obszaru za nią. Kontrahenci nie doszli do porozumienia.

W 2010 r. G. K. złamała biodro. Od tego czasu nie potrafi wrócić do wcześniejszej sprawności oraz pełni sił. Jest wnioskodawczynią w postępowaniu, które toczy się przed tut. Sądem w sprawie o zasiedzenie obszaru od działki siedliskowej do grobli.

W dniu 17 września 2011r. H. W. za pomocą P. W. i jego pracownika, postawił płot z drewnianych pali oraz siatki drucianej, ograniczając dostęp do terenu działki, znajdujący się przed groblą, który wcześniej był wykorzystywany przez G. K. i jej męża, a następnie tylko przez G. K.. Działka została ogrodzona z trzech stron.

Tego samego dnia G. K. wezwała H. W. do usunięcia naruszenia posiadania. Wezwanie to ponowiła pismem z dnia 30 grudnia 2011r. i 13 lutego 2012r. O zachowaniu H. W. została zawiadomiona również Komenda Powiatowa Policji w K.. Zawiadomienie to zostało następnie ponowione pismem z dnia 4 lutego 2012 r.

W następnych miesiącach teren ten był orany i obsiany zbożem. Do dnia wyrokowania ogrodzenie istnieje.

Dowód: mapa geodezyjna-k.10-11

fotografia-k.12,49-52

wezwanie do usunięcia naruszenia=k.13-14

zawiadomienie KPP w K-K –k.15-16,17-18

zeznania T. K. (1)-k.53

zeznania T. K. (2)-k.53-54

zeznania B. K.-k.54

zeznania J. K.-k.54-55

zeznania E. S.-k.55

zeznania P. W.-k.56

zeznania G. K.-k.88

zeznania H. W. w części-k.88-89

Sąd zważył, co następuje:

Sprawa, którą oddano tutejszemu Sądowi do rozpoznania, dotyczyła zagadnienia naruszenia posiadania uregulowanego w przepisach prawa materialnego- art.336-352 kodeksu cywilnego oraz prawa procesowego- art.478-479 kodeksu postępowania cywilnego.

Na wstępie rozważań należy zauważyć, iż przedmiotem postępowania o naruszenie posiadania nie jest ogół spraw, które zaistniały pomiędzy stronami postępowania. Tym samym poza zakresem rozpoznania pozostawał w zasadzie stan właścicielski działki nr (...), położonej w K. w obrębie K. Jak wynika bowiem z art. 478 k.p.c.: » W sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego «.

Tak zakreślony przedmiot badania, należało następnie odnieść do przepisów prawa materialnego w zakresie stanu faktycznego, jakim jest posiadanie nieruchomości. Z przepisu otwierającego tytuł dotyczący tej instytucji prawnej wynika, że: » 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) «. Tradycyjnie stan posiadania dzieli się na dwa elementy tj. element fizyczny tzw. corpus oraz element psychiczny tzw. animus. Przez ten pierwszy rozumie się stan, w którym pewna osoba znajduje się w sytuacji, która daje jej możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest konieczne efektywne wykonywanie tego władztwa. Animustymczasem oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie.

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że powódka G. K. była posiadaczem części działki o nr (...), do grobli, która została następnie ogrodzona przez pozwanego, co

uniemożliwiło jej dostęp do niej. Swoje przekonanie, Sąd oparł o całokształt dowodów przeprowadzonych w toku procesu. Dowody te, zarówno ze sfery źródeł osobowych, jak również rzeczowych środków dowodowych, prowadzą do wniosku, iż żądanie strony powodowej, było usprawiedliwione .

Strony nie kwestionowały prawdziwości, ani wiarygodności żadnego z dokumentów, które stały się podstawą ustaleń faktycznych w sprawie. Przyczyn do odmowy tych przymiotów tym dowodom rzeczowym, nie znalazł również Sąd. Dokumenty te potwierdzają wiadomości, które zostały przedstawione także w toku zeznań obu stron, zwłaszcza w zakresie położenia spornej części działki. Bezsporny i wykazany pozostawał ponadto fakt wzywania pozwanego przez powódkę do dobrowolnego usunięcia naruszenia. Okoliczności te stały się z braku jakichkolwiek przeciwwskazań elementem stanu faktycznego, który posłużył następnie Sądowi do kwalifikacji prawnej, zaistniałego stanu rzeczy.

Podobnie, w zasadniczej mierze, należało ocenić osobowe środki dowodowe, przeprowadzone w toku postępowania dowodowego. Ustosunkowując się w pierwszej kolejności do zeznań świadków, którzy wystąpili w niniejszej sprawie, Sąd nie dostrzegł istotnych rozbieżności pomiędzy ich relacjami. Bezsprzecznie wynika z nich, iż G. K. na początku wspólnie z mężem, a następnie samodzielnie posiadała część działki nr (...), do grobli, która była postrzegana przez miejscowych oraz jej rodzinę za granicę pomiędzy nieruchomością należącą do powódkę i pozwanego. Każdy z tych świadków, którzy posiadali informację o dotychczasowym stanie posiadania zeznał, że G. K. wykorzystywała ten grunt najpierw do produkcji rolnej, a następnie w celach rekreacyjnych oraz do hodowli drobiu. Wystąpiły jednakowoż w tym zakresie nieistotne rozbieżności pomiędzy zeznaniami świadków, w którym roku doszło do zmiany przeznaczenia gruntu. W tym mierze Sąd dał wiarę relacji B. K., który był najlepiej zorientowany w zachodzącym w tym czasie zmianach, z racji bieżącego koszenia trawy na tym terenie oraz zainteresowania swoim domem rodzinnym. Okoliczność ta, co należy podkreślić, nie ma jednak decydującego znaczenia dla sprawy, gdyż powódka wykazała, iż również po tym czasie, wykorzystywała obszar działki nr (...) przed groblą, zaś stan ten trwał do 17 września 2011r. Zeznania strony powodowej pozostają w tej sferze niesprzeczne z zeznaniami wszystkich świadków mających informację o stanie posiadania, co zwiększa ich moc dowodową. Przeciwna jest im jedynie relacja pozwanego, która nie jest jednakże, co warto dodać, stanowcza, w szczególności charakteryzuje się ona w tym zakresie subiektywizmem. Zeznania pozwanego są sprzeczne z pozostałym zabranym w sprawie materiałem dowodowym. Przede wszystkim, Sąd nie znalazł względów, dla których mógłby podzielić stanowisko H. W., iż teren objęty sporem po powodzi w 1997r., nie był już wykorzystywany przez powódkę. Przeczą mu wprost zeznania T. K. (2), który zeznał, że ok. 10 lat temu, stała na nim bramka piłkarska, z której korzystał, a także zeznania B. K. i T. K. (1), którzy jej istnienie również potwierdził. Jej istnienie zaświadczył również sam pozwany.

Nie budzi wobec tego wątpliwości Sądu, że także po powodzi w 1997r. G. K. wykorzystywała sporny fragment działki. Fakt ten, aczkolwiek, bez dostatecznego umiejscowienia w czasie, potwierdzają, na co zwrócono uwagę już wcześniej, wszyscy świadkowie. Ponadto, co wynika z fotografii dołączonych do akt sprawy, fakt ten znajduje potwierdzenie w tym materiale, gdyż obszar ten nie wydaje się zaniedbany i opuszczony, jak chce tego pozwany. Wręcz przeciwnie, nosi ślady bieżącego wykorzystywania. Nie można w końcu zbagatelizować negocjacji, które toczyły się pomiędzy stronami w 2009 r. Ich przedmiot również utwierdza w przekonaniu, że do tego czasu pozwany postrzegał w powódce właścicielkę spornego gruntu tj. osobę charakteryzującą się m.in. możliwością władania nad nim. Podkreślenie z strony Sądu wymaga ta część zeznań pozwanego, który zeznał „do września 2011 r. część tej spornej działki za groblą w kierunku posesji nieruchomości nie uprawiałem, nie korzystałem z niej w inny sposób, bo nie mam zwyczaju korzystać z czyjogoś trenu” (vide karta 88 akt) . Wypowiedź ta wskazuje jednoznacznie, że pozwany do września 2011 r. miał świadomość, że sporny teren jest w posiadaniu powódkę.

W tak ukształtowany stan faktycznym, nie może budzić zatem wątpliwości, iż w zaistniałej sytuacji, G. K. prawidłowo przyjęła, iż środkiem prawnym, który może doprowadzić do przywrócenia wcześniejszego stanu rzeczy jest powództwo o przywrócenie naruszonego posiadania. Zgodnie z art. 344§1 k.c.: » Przeciwno 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 «. Na zasadzie art. 344§2 k.c.: » Roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia «.

Poczynione przez Sąd ustalenia faktyczne wykazały, że G. K. była posiadaczem spornej części działki do dnia 17 września 2011r. W tym dniu pozwany zagroził ten obszar, przystępując do jego uprawy w następnych miesiącach. Swoim zachowaniem, co niewątpliwie, naruszył posiadanie powódki, aktualizując roszczenie G. K. o przywrócenie dotychczasowego stanu w tym zakresie. Równocześnie pozwany nie przedstawił prawomocnego orzeczenia sądu lub innego powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego, które stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Tym samym, należało uwzględnić żądanie pozwu, nakazując H. W. usunięcia ogrodzenia, które postawił na działce (...) i oddanie jej w posiadanie powodowi.

Rozstrzygnięcie w pkt. 2 uzasadnione jest charakterem naruszenia, którego dopuścił się pozwany. Jeśli naruszenie polegało na ogrodzeniu spornego fragmentu działki, powodowi nie przysługuje uprawnienie do zakazania pozwanemu dalszych naruszeń, albowiem żądanie to byłoby usprawiedliwione, gdyby pozwany powtarzał swoje zachowanie np. okresowo przejeżdżał przez tę działkę sprzętem rolniczym albo przepędzał bydło. Naruszenie miało, jak ustalił Sąd, charakter jednorazowy, zaś w przypadku ponownego postawienia płotu, powód będzie mógł dochodzić ochrony prawnej z pomocą art.817 k.p.c.

Mając powyższe na względzie, Sąd uwzględnił powództwa w pkt 1 wyroku, oddalając je w pozostałym zakresie.

Orzekając o kosztach na podstawie art. 98 k.p.c. Sąd zasądził od pozwanego, która przegrał proces na rzecz powódki kwotę 379 zł tytułem zwrotu poniesionych przez nią kosztów procesu, w tym kwotę 156 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej 17 zł od pełnomocnictwa.

W pkt 4 wyroku, Sąd orzekł na podstawie art.333§2 k.p.c., w związku z wnioskiem powódki w tym zakresie.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł, jak w sentencji wyroku.