

**Sygn. akt: I C 589/16**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 marca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agnieszka Poręba
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Anna Nowobilska

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2018 r. w Nowym Sączu

sprawy z powództwa S. K.

przeciwko P. K. (1)

o ochronę własności

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powódki S. K. na rzecz pozwanego P. K. (1) kwotę 1.217 zł (jeden tysiąc dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazuje ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa (Kasa Sądu Rejonowego w Nowym Sączu) kwotę 3.291,64 zł (trzy tysiące dwieście dziewięćdziesiąt jeden złotych 64/100) tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Z:/

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)

Sygn. akt I C 589/16

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 20 marca 2018 roku**

W dniu 28 kwietnia 2016 roku do Sądu Rejonowego w Nowym Sączu wpłynął pozew S. K. przeciwko P. K. (1) o ochronę własności. W pozwie powódka domagała się zakazania P. K. (1) korzystania z działki ewidencyjnej (...) położonej w

W., objętej księgą wieczystą (...), wstępu na nią, a także zakazania pozwanemu wycinania kwiatów, krzewów będących własnością powódki oraz przebywania na terenie tej nieruchomości.

W uzasadnieniu pozwu S. K. podała, iż pozwany P. K. (1) jest właścicielem działki ewidencyjnej (...) sąsiadującej z jej własną nieruchomością. Powódka twierdziła, iż granicę między tymi działkami ma stanowić płot odgradzający te nieruchomości. W dalszej części pozwu powódka wskazała, iż określona przez nią granica nie jest respektowana przez pozwanego, który uważa, iż do jego działki należy jeszcze pas około metra gruntu w kierunku zachodnim. W obrębie tego spornego pasa gruntu pozwany miał według powódki S. K. dokonywać bez jej zgody szeregu czynności właścicielskich np. kosił w tym miejscu trawę, malował płot czy też usuwał zasadzone przez nią rośliny ozdobne.

W trakcie rozprawy w dniu 20 września 2016 roku S. K. sprecyzowała swoje żądanie, podnosząc iż domaga się ona ochrony własności, a nie jak wcześniej ochrony posiadania. Powódka wniosła także o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów procesu.

Z żądaniem pozwu stanowczo nie zgodził się pozwany P. K. (1). W odpowiedzi na pozew z dnia 22 czerwca 2016 roku pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu swojego stanowiska procesowego P. K. (1) przyznał, iż faktycznie dokonywał i dokonuje w dalszym ciągu czynności właścicielskich, dotyczących pasa gruntu znajdującego się poza posadowionym przez niego płotem. Niemniej jednak zdaniem strony pozwanej czynności te były ograniczone zaledwie do obszaru o szerokości około jednego metra. Według pozwanego przedmiotowy teren stanowić ma część działki (...) i tym samym być objęty jego prawem własności. P. K. (1) w dalszej części odpowiedzi na pozew wskazywał, iż przedmiotowa granica od kilku lat jest punktem spornym pomiędzy sąsiadami. Pozwany podał, iż pracę w przedmiocie ustalenia faktycznego przebiegu granicy pomiędzy tymi działkami miał prowadzić geodeta działający na zlecenie powódki. Niemniej jednak S. K. niezadowolona z wyników jego prac miała odmówić podpisania protokołu czynności geodety. Ponadto pozwany podnosił, iż S. K. poprzez szereg złośliwości utrudnia spokojne zamieszkiwanie na własnej nieruchomości. W związku z tak przedstawionym stanem faktycznym P. K. (1) wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz od powódki kosztów procesu.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny :**

S. K. jest właścicielem działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,14 ha położonej w miejscowości W., gmina K., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Działka ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, w którym mieszka powódka wraz ze swoim pełnoletnim synem. Działka nr (...) od strony wschodniej graniczy z działką nr (...), której to właścicielem jest P. K. (1).

Dowody : wypis z rejestru gruntów k. 5 -6, akt notarialny nr 811/93 umowa darowizny na rzecz P. K. (1) k. 46-51, protokół oględzin k. 53-55, przesłuchanie w charakterze strony S. K. k. 143-144, przesłuchanie w charakterze strony P. K. (1) k. 144

Podobnie jak działka powódki również działka pozwanego zabudowana jest budynkiem mieszkalnym. Między obiema działkami znajduje się ogrodzenie na podmurówce betonowej z metalowymi przęsłami. Ogrodzenie jest trwałe, a około 50 centymetrów od płotu w kierunku budynku S. K. posadzone są tuje. W początkowej części działek płot znajduje się około 55 centymetrów od linii płotu znajdującego się w dalszej części nieruchomości.

Dowody :protokół oględzin k. 53-55

Pozwany P. K. (1) postawił ten płot po 1990 roku, nie w granicy ewidencyjnej, ale odsunął się od niej o około 1 metr by móc swobodnie przechodzić na drugą stronę malować i konserwować płot. P. K. (1) podejmował okresowo (kilka razy w roku) działania związane z utrzymaniem porządku na terenie wykraczającym poza ogrodzenie, między innymi pozwany kosił w tym miejscu trawę, malował płot od strony nieruchomości S. K. jak również czynił inne drobne prace związane z właściwym utrzymaniem tego pasa gruntu. Wszystkie wspomniane prace pozwany wykonywał w obrębie

pasa gruntu o szerokości niecałych 100 centymetrów. P. K. (1) uznawał bowiem, iż przedmiotowy obszar ziemi stanowi jeszcze teren działki (...).

Dowody : zeznania świadka K. K. k. 54, zeznania świadka A. K. k. 54, zeznania świadka W. G. k. 54-50, przesłuchanie w charakterze strony S. K. k. 143-144, przesłuchanie w charakterze strony P. K. (1) k. 144.

Początkowo powyższe działania pozwanego nie były przedmiotem sporu z powódką. Sytuacja ta zmieniła się po śmierci jej męża w 2013 roku. Wtedy to S. K. zaczęła protestować przeciwko aktywności pozwanego na spornym pasie gruntu. P. K. (1) mimo sprzeciwu powódki w dalszym ciągu wykonywał wspomniane wcześniej czynności gospodarskie, co przyczyniło się do wzrostu wzajemnej niechęci stron i eskalacji sąsiedzkiego konfliktu.

Dowody : zeznania świadka K. K. k. 54, zeznania świadka A. K. k. 54, zeznania świadka W. G. k. 54-50, przesłuchanie w charakterze strony S. K. k. 143-144, przesłuchanie w charakterze strony P. K. (1) k. 144

Granica ewidencyjna między działkami (...) biegnie linią 2-6 wyznaczoną na mapie sytuacyjnej w skali 1:500 sporządzonej przez biegłego sądowego w zakresie geodezji i kartografii przez Sądzie Okręgowym w Nowym Sączu mgr. inż. J. P.. Jest to granica wyznaczona w operacie nr (...)1.1993 z dnia 22.01.1993 r. z podziału działki (...) w obr. W. gm. Korzenna. Jest to zatem granica prawna. Granica ta przebiega w najwęższym miejscu około 65 centymetrów na zachód od posadowionego przez P. K. (1) płotu. Natomiast w najszerszych miejscach przekracza 100 cm. Tym samym przedmiotowy płot nie stanowi granicy działek ewidencyjnych (...) i został postawiony przez pozwanego P. K. (1) w całości na terenie działki (...) będącej jego własnością. Obszar powyższej działki rozciąga się poza tym płotem w kierunku budynku S. K. jeszcze w obszarze o szerokości około 70 centymetrów na południowym skraju działki do ponad 2 metrów w kierunku północnym.

Dowody: opinia techniczna biegłego z zakresu geodezji i kartografii dla Sądu Rejonowego w Nowym Sączu do sprawy I C 589/16 – o ochronę własności wraz z załącznikami k. 91-94, opinia techniczna uzupełniająca biegłego z zakresu geodezji i kartografii dla Sądu Rejonowego w Nowym Sączu do sprawy I C 589/16 – o ochronę własności k. 133, ustna opinia uzupełniająca biegłego z zakresu geodezji i kartografii k. 143.

Sąd Rejonowy ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o dokumenty urzędowe przedłożone przez strony niniejszego procesu. Zarówno autentyczność tych dokumentów jak i ich treść nie była w trakcie postępowania kwestionowana. Tym samym zgodnie z treścią art. 244 k.p.c. dokumenty te stanowiły dowód tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Zaznaczyć trzeba, iż informacje zawarte w przedmiotowych dokumentach, a zwłaszcza w wypisie z rejestru gruntów i budynków stanowiły okoliczności nie kwestionowane w żaden sposób w trakcie postępowania i pozostawały poza zasadniczym przedmiotem sporu. Zarówno pozwany jak i powódka nie stawiali bowiem zarzutów odnoszących się do uprawnień właścicielskich swoich oponentów, co do określonych działek ewidencyjnych. Przedmiotem sporu pozostawał bowiem fakt ustalenia przebiegu linii granicznej pomiędzy tymi działkami.

Sąd Rejonowy ustalając powyższy stan faktyczny w zakresie faktycznego urządzenia przedmiotowych działek oparł się na dowodzie z oględzin nieruchomości. Nie ulega wątpliwości, iż kluczowym dowodem dla rozstrzygnięcia procesu była opinia biegłego ds. geodezji i kartografii w przedmiocie wytyczenia biegu faktycznej granicy pomiędzy działkami (...). Powyższa opinia została sporządzona przez biegłego znajdującego się na liście Prezesa Sądu Okręgowego w Nowym Sączu. M. inż. J. P. jest osobą doświadczoną w sporządzaniu tego rodzaju dokumentów procesowych. Ponadto w toku postępowania żadna ze stron nie podała żadnych okoliczności mogących wzbudzić wątpliwości co do obiektywizmu i bezstronności biegłego. Również samą sporządzoną przez biegłego opinie należy ocenić jako odpowiadającą wszystkim wymogom opinii biegłego sądowego w sprawach geodezyjnych. Przede wszystkim biegły w sposób precyzyjny odpowiedział na zadane przez Sąd pytania.. Ponadto warto dostrzec, iż strony nie wniosły żadnych merytorycznych uwag, co do zasadności opinii biegłego. Sąd Rejonowy uznał bowiem, iż zarzuty S. K. są jedynie gołosłowną polemiką z faktami zawartymi w tej opinii. Biegły sporządzając opinię uzupełniającą w sposób szczegółowy odpowiedział na pytania pełnomocnika pozwanego, weryfikując jego wątpliwości co do odczytania mapy sytuacyjnej. Nadto w toku rozprawy sądowej w dniu 20 marca 2018 roku biegły w sposób ustnie szczegółowo zaprezentował sposób

powstania wniosków końcowych opinii oraz udzielił wyczerpujących odpowiedzi na pytania stron. Dlatego też Sąd Rejonowy ustalając przebieg granicy pomiędzy działkami (...) posłużył się dowodem z opinii biegłego mgr. inż. J. P..

Sąd ustalając stan faktyczny uznał za wiarygodne zeznania A. i P. K. (1). Ich zeznania były jasne i pozbawione sprzeczności. Treść ocenianych zeznań była także spójna z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w tej sprawie. Oczywiście Sąd Rejonowy poddając analizie wiarygodność zeznań tych świadków wziął pod uwagę fakt, iż zarówno A. jak i P. K. (1) należą do kręgu osób najbliższych dla pozwanego. Niemniej jednak warto dostrzec, iż przedmiotowi świadkowie składali zeznania w sposób spokojny, rzeczowy. Co więcej zeznania tych świadków zostały w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia tego procesu potwierdzone także przez S. K., która stwierdziła, iż P. K. (1) wykonywał czynności po drugiej stronie płotu jedynie w zakresie wąskiego pasa gruntu. Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Rejonowy obdarzył zeznania A. i P. K. (1) walorem wiarygodności i ustalając stan faktyczny oparł się w dużej mierze na złożonych przez nich depozycjach procesowych.

Sąd dał wiarę także zeznaniom W. G.. Ich treść była bowiem jasna, logiczna oraz spójna z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w toku przedmiotowego procesu. Co więcej W. G. była jedynym osobowym źródłem dowodowym niezaangażowanym bezpośrednio w niniejszy spór. Warto zauważyć, iż W. G. jako osoba utrzymująca znajomość z każdą stroną procesu nie miała żadnego interesu w składaniu określonych oświadczeń wiedzy. Ponadto to jej zeznania złożone w trakcie oględzin sądowych cechowały się konkretnością i obiektywnością. W. G. odpowiadała w sposób nieco lakoniczny na zadane jej pytania. Niemniej jednak jest to sytuacja zrozumiała biorąc pod uwagę ogólny charakter tego sąsiedzkiego konfliktu. Co istotne podobnie jak w przypadku depozycji A. i P. K. (1) przytoczone przez W. G. oświadczenia zostały potwierdzone w istotnym dla rozstrzygnięcia zakresie także przez strony tego postępowania. Dlatego też Sąd ustalając stan faktyczny skorzystał z treści oświadczeń wiedzy świadka W. G..

Sąd dokonując oceny dowodów uznał także za wiarygodne w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy dowody z przesłuchania w charakterze stron powódki i pozwanego. Warto bowiem zauważyć, iż pozwany P. K. (1) nie negował podejmowania czynności mających miejsce poza zbudowanym przez niego ogrodzeniem. Z drugiej strony S. K. przyznała, iż opisywana aktywność pozwanego ograniczała się jedynie do wąskiego, nieprzekraczające metra pasa gruntu. Dlatego też w ocenie Sądu nie było podstaw dla odmowy uwzględnienia tych dowodów w zakresie ustalenia aktywności P. K. (2) w trakcie ustalenia stanu faktycznego.

Natomiast Sąd odmówił wiary zeznaniom S. K. dotyczące przebiegu granicy pomiędzy przedmiotowymi działkami. Zeznania te były bowiem wewnętrznie sprzeczne. W toku procesu powódka kilkakrotnie zmieniała swoje zdanie w przedmiocie przebiegu linii granicznej. Co istotne jej wskazania co do granicy były także sprzeczne z uznaną przez Sąd za wiarygodną opinią biegłego mgr. inż. J. P..

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje :**

Powództwo S. K. o ochronę własności pozostawało oczywiście bezzasadne i jako takie nie mogło przynieść spodziewanego efektu w postaci nakazania P. K. (1) zaprzestania korzystania z nieruchomości powódki.

Powódka zmodyfikowała żądanie pozwu i żądała ochrony swojej własności. Tym samym stwierdzić należy, iż rozpoznawane powództwo było oparte o treść art. 222 § 2 k.c. tj. stanowiło tzw. powództwo negatoryjne.

Zgodnie z treścią art. 222 § 2 k.c. przeciwko osobie, która naruszyła własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń. Już z literalnej wykładni tego przepisu wynika, iż z art. 222 § 1 k.c. wynika, że legitymowanym do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym jest właściciel rzeczy. W myśl art. 6 k.c. to na powódzie spoczywa ciężar udowodnienia, że przysługuje mu prawo własności. Tym samym powód aby udowodnić w toku procesu swoją legitymację czynną jest zobowiązany do udowodnienia przysługującego mu prawa własności względem obciążonej naruszeniami rzeczy.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania należy jasno skonstatować, iż S. K. w toku rzeczzonego procesu była zobowiązana do wykazania, iż działania pozwanego dotyczyły działki stanowiącej jej własność. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż tylko takie działania mogą być przedmiotem powództwa negatoryjnego opartego o twierdzenie dokonywania przez pozwanego bezpośrednich naruszeń rzeczy. Należy bowiem dostrzec, iż przedmiotem sporu pomiędzy S. K., a P. K. (1) było ustalenie faktycznej granicy dzielącej ich nieruchomości. Zarówno bowiem powódka jak i pozwany nie różnili się w zakresie opisu działań podejmowanych przez pozwanego jak i wskazania rozmiaru jego ingerencji w ziemię znajdującą się za zachodnią stroną ogrodzenia. Tym samym ustalenie Sądu, iż faktyczna granica działek (...) znajduje się poza obszarem aktywności pozwanego obliguje Sąd do oddalenia powództwa wobec stwierdzenia, iż własność S. K. nie została w realiach przedmiotowej sprawy w żaden sposób naruszona. Granica pomiędzy spornymi działkami nie przebiega po istniejącym w terenie płocie, ale jest od niego oddalona od 70 cm do 2 metrów w stronę działki powódki. Zatem zgodnie z opinią biegłego i wyznaczoną przez niego granicą punktami 2 -6 należy uznać, iż czynności, których powódka domagała się zakazania- pozwany P. K. (1) wykonywał na swojej działce. Powódka w żadnym zakresie nie wykazała by służyło jej prawo własności do części działki (...) znajdującej się poza opisanym ogrodzeniem. Skoro pas gruntu, na którym pozwany wykonywał czynności był jego własnością to powódce nie przysługuje względem tej części gruntu roszczenie negatoryjne gdyż powódka nie jest jego właścicielką.

W związku z taką argumentacją Sąd Rejonowy w Nowym Sączu oddalił powództwo S. K. przeciwko P. K. (1) o ochronę własności, o czym orzeczono w pkt I wyroku.

Sąd orzekając w przedmiocie kosztów procesu oparł się na zasadzie odpowiedzialności za wynik procesu, która znajduje swoje kodeksowe usytuowanie w art. 98 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem strona przegrywająca jest obowiązana na żądanie strony przeciwnej zwrócić jej koszty procesu. W przedmiotowej sprawie brak było podstaw do odstąpienia od obciążenia strony powodowej. Należy bowiem zważyć, iż odstąpienie od obciążania strony przegrywającej kosztami procesu może mieć miejsce jedynie w szczególnie uzasadnionych wypadkach. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że przyczyną takiego odstąpienia nie może być jedynie zły stan majątkowy strony przegrywającej. Podkreśla się, iż tego rodzaju orzeczenie jest uzasadnione w skomplikowanych prawnie procesach, kiedy to orzecznictwo w danej materii jest podzielone. Tym samym w ocenie Sądu błędne przeświadczenie S. K. co do przebiegu spornej granicy nie może stanowić przyczyny uzasadniającej odstąpienie od obciążania jej kosztami procesu. Warto zwrócić także uwagę iż powódka nie kwestionowała, iż kilka lat temu dokonywano pomiary geodezyjne tych nieruchomości, według których granice działek nie były tożsame z ogrodzeniem pozwanego. Dlatego też nie sposób uznać, iż orzeczenie Sądu mogło stanowić obiektywnie uzasadnione zaskoczenie dla S. K.. W skład kosztów procesu, które poniosła strona pozwana weszło wynagrodzenie pełnomocnika P. K. (1) w kwocie 1200 złotych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku o wynagrodzeniu radców prawnych oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych. Tym sam Sąd Rejonowy w Nowym Sączu wyrzekając w przedmiocie kosztów procesu zasądził od powoda S. K. na rzecz pozwanego P. K. (1) kwotę 1217 złotych.

Zgodnie z treścią art. 113 ust 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. W przedmiotowym postępowaniu Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Nowym Sączu poniósł tymczasowo wydatki postępowania związane z wynagrodzeniem biegłego za sporządzoną przez niego opinię. Postanowieniem z dnia 5 stycznia 2018 roku Sąd Rejonowy przyznał biegłemu wynagrodzenie w kwocie 3291 , 64 złotych. Z uwagi na fakt, iż powódka przegrała w całości niniejszy proces konieczne było nakazanie ściągnięcia od S. K. wskazanej wyżej sumy pieniężnej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Nowym Sączu tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

O powyższym orzeczono w pkt II i III wyroku.

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)