

Sygnatura akt I C 428/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 17-06-2014 r.

Sąd Rejonowy w Koninie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Kinga Śliwińska – Buśkiewicz

Protokolant: st.sekr.sąd. Teresa Konieczka

po rozpoznaniu w dniu 03-06-2014 r. w Koninie

na rozprawie

sprawy z powództwa K. M., A. M.

przeciwko P. Ł.

o ochronę naruszonego posiadania

1. przywraca powodom posiadanie części nieruchomości położonej w S. oznaczonej numerem geodezyjnym (...) poprzez nakazanie pozwanemu przesunięcie jego płotu przy granicy działki powodów oznaczonej numerem geodezyjnym (...) z działką pozwanego oznaczoną numerem geodezyjnym (...), i przywrócenia powodom posiadania klina gruntu o długości około 60 metrów, poczynawszy od ulicy (...) w kierunku północnym i o szerokości około 1,2 metra w najdalej wysuniętym na północ punkcie, i zakazuje pozwanemu dalszych naruszeń;
2. zasądza od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. wyrokowi w punkcie 1 nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

SSR Kinga Śliwińska-Buśkiewicz

Sygn. akt **I C 428/13**

UZASADNIENIE

K. M. i A. M. pozwem złożonym w Sądzie Rejonowym w Koninie w dniu 8 marca 2013 r. przeciwko P. Ł. wnieśli o przywrócenie posiadania nieruchomości położonej w S., oznaczonej nr geodezyjnym (...), poprzez nakazanie pozwanemu, aby przesunął płot przy granicy z działką oznaczoną nr geodezyjnym (...), umożliwiając im dostęp do powierzchni gruntu o kształcie klina, długości około 60 m oraz szerokości 1,2 m, oraz o zakazanie dalszych naruszeń. Nadto powodowie zażądali zasądzenia na ich rzecz kosztów procesu wedle norm przepisanych oraz nadania wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności.

W uzasadnieniu wskazali, że w dniu 6 kwietnia 2012 r. pozwany wznosił płot na granicy z nieruchomością powodów. Przy jego budowie pozwany przesunął go o około 1,2 m w lewo patrząc w stronę ul. (...), zagrządzając tym samym dostęp do części nieruchomości dotychczas posiadanej przez powodów.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości. Wskazał, że żądanie powodów jest niezrozumiałe, albowiem płot został wzniesiony dokładnie w taki sposób, jak uprzednio przebiegała granica działek.

Sąd ustalił, co następuje:

Powodowie od 1989 r. są właścicielami nieruchomości położonej w miejscowości S., oznaczonej nr geodezyjnym(...).

(dowód: wypis ewidencji k. 6; akt notarialny k. 19- 22)

Pozwany P. Ł. jest właścicielem i posiadaczem nieruchomości położonej w S., oznaczonej nr geodezyjnym(...), sąsiadującej z nieruchomością powodów.

(okoliczność bezsporna)

W dniu 6 kwietnia 2012 r. pozwany na granicy działek nr (...) wznosił płot. Umieszczenie płotu rozgraniczającego nieruchomości ustalone zostało w oparciu o pomiary dokonane przez geodetę. Patrząc w kierunku ul. (...) płot biegnie około 1,2 m od pnia olszyny ściętej przez L. B. oraz pozwanego.

(dowód: protokół oględzin k. 94- 97; fotografie k. 12; nagranie wideo k. 12; zeznania świadka L. B. k. 81- 82; zeznania świadka H. B. k. 82; zeznania świadka M. B. k. 82v)

Do czasu wybudowania ogrodzenia przez pozwanego powodowie oraz ich poprzednicy prawni, a następnie D. P. oraz P. P. korzystali z zagrodzonej przez pozwanego części gruntu.

(dowód: zeznania świadka Ł. F. k. 58-59; zeznania świadka J. W. k. 60- 61; zeznania świadka J. M. k. 61- 63; zeznania świadka D. P. k. 82v- 83; zeznania świadka P. P. k. 83v- 84; zeznania powoda k. 84v- 85; zeznania powódki k. 85)

Pismem z dnia 6 sierpnia 2012 r. powodowie wezwali pozwanego do usunięcia w terminie 7 dni płotu uniemożliwiającego im dostęp do dotychczas posiadanej części nieruchomości.

(dowód: wezwanie wraz z potwierdzeniem odbioru k. 8)

Dowody, w oparciu o które ustalono stan faktyczny Sąd uznał za wiarygodne.

Prawdziwość ani autentyczność dokumentów, jak też fakt złożenia oświadczeń o treści w nich wskazanej nie została w toku procesu przez żadną ze stron zaprzeczona. Sąd nie znalazł podstaw, aby zakwestionować je z urzędu.

Zeznania świadków Ł. F., J. W. oraz J. M. były spójne, logiczne, pozbawione sprzeczności, korespondowały ze sobą. Ł. F. zeznała, że do czasu wyjścia za mąż, tj. 1969 r. zamieszkiwała w gospodarstwie należącym obecnie do powodów, a które to wówczas należało do jej siostry (rodziców powódki). Świadek w swoich zeznaniach wskazała, że już poprzednicy prawni powodów korzystali ze spornej części nieruchomości, m.in. to oni zasadzili olchę oraz sosnę, które miały wyznaczać faktyczną granicę posiadanej przez nich działki. J. W. oraz J. M. również zgodnie wskazali, że poprzednicy prawni powodów posiadali i korzystali z części nieruchomości, o którą w niniejszej sprawie toczy się spór. Dla poprzedników prawnych powodów, a następnie i samych powodów punktem wyznaczającym granicę ich nieruchomości była olcha, po ścięciu której pozostał widoczny, wystając z gruntu pień. Przedmiotowe zeznania Sąd uznał za wiarygodne, a zarazem istotne dla rozpoznania niniejszej sprawy.

Zeznania świadków L. B., H. B. oraz M. B. również były spójne, logiczne, pozbawione sprzeczności. Odnosiły się przede wszystkim do okoliczności w jakich pozwany wznosił płot. Świadkowie zgodnie wskazali, że przed jego wybudowaniem przeprowadzone zostały pomiary geodezyjne. Ogrodzenie odzwierciedla rzeczywisty przebieg granicy między działkami należącymi do stron postępowania. Odnosząc się do tego czy powodowie korzystali ze spornej nieruchomości świadkowie zgodnie twierdzili, że nie było tam z czego korzystać, bowiem na przedmiotowym kawałku gruntu nic nie rośnie (jest ona nieużytkiem). Zeznania świadków Sąd uznał za wiarygodne, jednocześnie przydatne dla wydania prawidłowego rozstrzygnięcia w sprawie.

Zeznania świadków D. P. i P. P. również były spójne, logiczne, pozbawione sprzeczności z dotychczasowymi zeznaniami świadków, a także dokumentacją zgromadzoną w aktach sprawy. Świadkowie jednoznacznie wskazywali, że powodowie oraz ich poprzednicy prawni korzystali ze spornej części nieruchomości do wysokości olchy ściętej przez pozwanego, następnie z uwagi na zawartą z powodem umowę dzierżawy – sami wykorzystywali przedmiotowy skrawek gruntu. Sąd dał wiarę złożonym przez nich zeznaniom, jednocześnie uznając je za istotne dla wydania prawidłowego rozstrzygnięcia w sprawie.

Powodowie w złożonych zeznaniach wskazali, że faktyczną granicę nieruchomości wyznaczała olszyna, która została zasadzona przez dziadka powódki M. L.. Powodowie wskazali, że część nieruchomości, o którą toczy się spór pozostawała w posiadaniu zarówno ich poprzedników prawnych, jak też ich samych, a następnie D. i P. P.. Z uwagi na okoliczność, że zeznania powodów korespondowały ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym (z wyłączeniem zeznań pozwanego), Sąd uznał je za wiarygodne.

Zeznania świadków R. Ż., S. B. oraz M. S. zostały przez Sąd uznane za nieistotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Świadek R. Ż. nie wskazał żadnych okoliczności faktycznych dotyczących tego kto przed wzniesieniem ogrodzenia posiadał sporną część nieruchomości. Odniósł się jedynie do wieloletniego konfliktu istniejącego między stronami postępowania. S. B. w swoich zeznaniach ograniczył się do wskazania, że las rosnący na posesji strony powodowej został zasadzony przez ojca powódki. Nie potrafił przy tym wskazać osoby, która posadziłaby olchę mającą przez ostatnie lata stanowić faktyczną granicę nieruchomości ani kto korzystał z części gruntu do olchy. Zauważył jedynie, że linię ogrodzenia wzniesionego przez pozwanego wyznaczył geodeta. M. S. nie odniósł się do zakresu posiadania nieruchomości przez powodów. Wskazał jedynie, że wiedział o toczącym się między nimi a pozwanym sporze o ścięcie olszyny, która miała stanowić drzewo wyznaczające granicę ich działek.

Zeznania pozwanego pozostawały w sprzeczności z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, w szczególności co do przebiegu faktycznej granicy między nieruchomościami, własności ściętej olszyny, jak też okoliczności użytkowania spornej części nieruchomości. Zauważyć należy, że zeznania pozwanego, w tym podtrzymane w nich wyjaśnienia informacyjne, pozostają nieprecyzyjne, a miejscami wewnątrznie sprzeczne. Pozwany najpierw wskazał, że jego poprzednik prawny korzystał ze spornej części działki, po czym dodał, że jednak zawsze pozostawiał ją wolną – przy trójkacie były kopce, zaledwie metr, półtora od niego. W innym miejscu zeznań pozwany wskazał natomiast, że dopiero niedawno zaczął jej użytkowanie: przeze mnie do tej pory są tam składowane materiały budowlane. Pozwany nie wskazał jednak okresu, od którego przedmiotową część nieruchomości zaczął użytkować. Wobec powyższych okoliczności, Sąd uznał zeznania pozwanego za niewiarygodne.

Sąd zważył, co następuje:

Istota niniejszej sprawy sprowadzała się do ustalenia czy powodowie do czasu wzniesienia przez pozwanego ogrodzenia rzeczywiście posiadali sporną część nieruchomości.

Roszczenie powodów znajduje oparcie w treści art. 344 k.c., w świetle której posiadaczowi, którego posiadanie zostało naruszone przysługuje względem naruszającego roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń (tzw. roszczenie posesoryjne). Legitymacja czynna przysługuje posiadaczowi rzeczy, niezależnie od rodzaju posiadania, zaś legitymacja bierna osobie samowolnie naruszającej posiadanie oraz osobie, na rzecz której posiadanie zostało naruszone.

Opisane wyżej roszczenie posesoryjne dochodzone jest w procesie w ramach postępowania odrębnego w sprawach o naruszenie posiadania, uregulowanego przepisami art. 478 k.p.c. i 479 k.p.c. W przedmiotowym postępowaniu sąd bada wyłącznie **ostatni stan spokojnego posiadania oraz fakt jego naruszenia**.

W toku procesu strona powoda zgłosiła szereg wniosków dowodowych, których przeprowadzenie umożliwiło ustalenie, że przed wzniesieniem przez pozwanego ogrodzenia, tj. przed 6 kwietnia 2012 r. odgrodzona część nieruchomości pozostawała w rzeczywistym posiadaniu najpierw poprzedników prawnych powodów, a następnie ich

samych. Na przedmiotową okoliczność wskazali przesłuchiwaniu w sprawie świadkowie – Ł. F., J. W., J. M., D. P. oraz P. P.. Zauważyć trzeba, że świadkowie powołani przez pozwanego nie zaprzeczyli, aby powodowie korzystali ze spornej nieruchomości. Wskazali jedynie, że płot wzniesiony przez pozwanego odpowiada rzeczywistemu przebiegowi granicy między nieruchomościami należącymi do stron postępowania, a ze spornej części gruntu i tak nikt przez lata nie korzystał, bowiem pozostawała ona nieużytkiem.

Pokreślić trzeba, że rzeczywisty przebieg granicy nieruchomości pozostaje dla niniejszego postępowania irrelevantny. Istotne jest jedynie czy powodowie sporną część nieruchomości przed wzniesieniem płotu rzeczywiście posiadali, przy czym w kontekście zeznań świadków L. B., H. B. oraz M. B. dodać należy, że na gruncie obowiązujących norm prawnych posiadanie nie może być utożsamiane wyłącznie z korzystaniem z gruntu, bądź też innym widocznym jego używaniem. Dla stwierdzenia posiadania istotny jest bowiem wyłącznie wskazany w treści art. 336 k.c. element władania rzeczą.

W związku z poczynionymi w toku postępowania ustaleniami faktycznym, w ocenie Sądu nie budziła wątpliwości okoliczność, że na przestrzeni minionych lat powodowie faktycznie władali częścią spornej nieruchomości – sadzili na niej drzewa, zbierali gałęzie, przebywali na niej itp.

Stąd wobec powyższych ustaleń, Sąd obowiązany był w pkt I wyroku przywrócić powodom posiadanie spornej nieruchomości poprzez nakazanie pozwanemu, aby przesunął wzniesiony płot, a jednocześnie zakazując mu dalszych naruszeń.

Nadając orzeczeniu rygor natychmiastowej wykonalności Sąd kierował się treścią art. 333 § 2 k.p.c., która przyznaje mu uprawnienie do jego nadania w przypadku uwzględnienia powództwa o naruszenie posiadania.

Orzekając o kosztach postępowania, z uwagi na okoliczność uwzględnienia powództwa w całości, Sąd zastosował treść art. 98 k.p.c., w świetle której strona przegrywająca obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw.

W niniejszej sprawie powodowie ponieśli jedynie koszt opłaty sądowej wynoszącej 200 zł, stąd też w pkt. 2 wyroku Sąd zasądził od pozwanego solidarnie na ich rzecz ww. kwotę.

SSR Kinga Śliwińska- Buśkiewicz