

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 kwietnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Pieszku I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Anna Lisowska
Protokolant:	sekr. sądowy Judyta Masłowska

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2017 r. w Pieszku na rozprawie

sprawy z powództwa K. S.

przeciwko M. W.

o ochronę naruszonego posiadania

o r z e k a :

I. Nakazuje pozwanemu M. W., aby przywrócił powodowi K. S. utracone przez niego samoistne posiadanie części działki gruntu o nr geod. (...), położonej w N., dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...), przy granicy z działką o nr geod. (...), dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...), to jest pasa gruntu pomiędzy przeciągniętym sznurem od punktu granicznego nr (...) do punktu granicznego nr (...), a z drugiej strony ogrodzeniem wykonanym z drewnianych żerdzi przybitych gwoździami do drewnianych słupków od punktu granicznego nr (...) poprzez punkty nr A, B, C, D,E,F, G,H,I zgodnie z opinią biegłego z zakresu geodezji D. Ż., która to opinia wraz z mapą stanowi integralną część niniejszego orzeczenia (k. 33-37 akt sprawy), poprzez usunięcie postawionego przez pozwanego ogrodzenia ze sznura oraz rzeczy reprezentujących pozwanego lub osoby prawa jego reprezentujące, w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia orzeczenia.

II. Nakazuje pozwanemu M. W. zaniechanie utrudniania powodowi K. S. prowadzenia działalności rolniczej oraz dalszego wycinania drzew i krzewów na pasie gruntu stanowiącym część działki o nr geod. (...), położonej w N., dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...), przy granicy z działką o nr geod. (...), dla której Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...), to jest pasa gruntu pomiędzy przeciągniętym sznurem od punktu granicznego nr (...) do punktu granicznego nr (...), a z drugiej strony ogrodzeniem wykonanym z drewnianych żerdzi przybitych gwoździami do drewnianych słupków od punktu granicznego nr (...) poprzez punkty nr A, B, C, D,E,F, G,H,I zgodnie z opinią biegłego z zakresu geodezji, która to opinia wraz z mapą stanowi integralną część niniejszego orzeczenia (k. 33-37).

III. Zasądza od pozwanego M. W. na rzecz powoda K. S. kwotę 1 681,39 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

IV. Nakazuje zwrócić powodowi K. S. kwotę 838,61 zł z tytułu niewykorzystanej zaliczki.

K. S. wystąpił przeciwko M. W. z pozwem o ochronę naruszonego posiadania przez przywrócenie powodowi utraconego przez niego samoistnego posiadania ciągnącego się przy granicy działki nr (...) pasa gruntu w kształcie „klina”, o szerokości około 5 mb i powierzchni około 200 m², stanowiącego części działki nr (...) położonej w N., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...), w której jako współwłaściciele wpisani są J. i M. małżonkowie W. na prawie wspólności ustawowej w 40/56 części oraz T. i N. małżonkowie M. na prawie wspólności ustawowej w 16/56 części wskutek naruszenia przez pozwanego M. W. polegającego na wycięciu niektórych drzew i krzewów rosnących na tym pasie gruntu, uszkodzeniu i uczynieniu niezdatnym do użytku przez obcięcie gałęzi z niektórych drzew i krzewów rosnących na tym pasie gruntu, wykonania ogrodzenia na tym pasie gruntu poprzez nakazanie usunięcia pozwanego oraz osób jego prawa reprezentujących wraz z innymi rzeczami a także postawionym ogrodzeniem z „pasa gruntu” będącym dotychczas w samoistnym posiadaniu powoda oraz zakazanie pozwanemu dalszego wycinania i uszkodzania drzew i krzewów rosnących na tym pasie gruntu oraz utrudniania powodowi prowadzenia działalności rolniczej na tym pasie gruntu.

Wraz z pozwem powód wniósł o udzielenie zabezpieczenia powództwa.

W uzasadnieniu żądania pozwu i wniosku o zabezpieczenie powód wskazał, że jest właścicielem gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi m.in. działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...). Działka nr (...) graniczy z działką nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...)/ w której jako współwłaściciele wpisani są J. i M. małżonkowie W. na prawie wspólności ustawowej w 40/56 części oraz T. i N. małżonkowie M. na prawie wspólności ustawowej w 16/56 części. Obie działki są położone w N., gm. B..

Powód, a przed nim jego poprzednicy prawni byli samoistnymi posiadaczami przylegającej do działki nr (...) części działki nr (...), która to część ma powierzchnię około 200m². Na tej części rosną drzewa i krzewy powoda oraz znajduje się szambo i przyłącze budynku mieszkalnego powoda do wiejskiego kolektora ściekowego.

W sprawie Komisariatu Policji w B. znak: RSoW-227/16 oraz KB- (...) toczyło się z wniosku powoda postępowanie dotyczące wycięcia i uszkodzenia przez pozwanego w dniu 07.09.2016r. drzew i krzewów. W dniu 07.09.2016r. pozwany naruszył samosie posiadanie powoda opisaną wyżej część działki nr (...) poprzez wycięcie i uszkodzenie drzew i krzewów oraz postawienie ogrodzenia.

Na rozprawie w dniu 8 grudnia 2016r. Pełnomocnik powoda wskazał, że strony około dwóch lat temu ustaliły stan posiadania poprzez postawienie płotu z żerdzi, który wykonał pozwany. Po odszukaniu przez geodetów granicy prawnej, między granicą prawną, a ogrodzeniem wykonanym z żerdzi pozwany przeciągnął sznur oraz powycinał niektóre drzewa i gałęzie.

Na rozprawie w dniu 19 kwietnia 2017r. powód sprecyzował żądanie pozwu wnosząc o przywrócenie posiadania zgodnie z opinią biegłego zgodnie z linią oznaczoną przez biegłego kolorem niebieskim na mapie stanowiącej integralną części opinii.

Na terminie rozprawy wyznaczonym na dzień 8 grudnia 2016. pozwany wskazał, że nie wycinał drzew, a wyłącznie gałęzie w momencie kiedy geodeci okazali mu granice działki. Wycięcie gałęzi było konieczne, albowiem nie mógł w linii prostej przeciągnąć sznura zgodnie z granicą, którą okazali pozwanemu geodeci. Powód zajął sobie pas pomiędzy budynkiem, a ogrodzeniem wykonanym z żerdzi.

Sąd ustalił, co następuje:

R. S. razem z małżonką Z. S. są współwłaścicielami za zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej działki oznaczonej numerem geod. (...), położonej w obrębie N., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...).

Z działką gruntu nr (...) graniczy nieruchomość stanowiąca działkę gruntu o numerze geod. (...), której współwłaścicielami są na prawie wspólności ustawowej małżeńskiej M. W. i jego żona J. W. w udziale 40/56 części

oraz na prawie wspólności ustawowej małżeńskiej T. M. u jego żona N. M. w udziale 16/56. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr (...).

(dowody: odpis z Kw. Nr (...) k. 4, odpis Kw. Nr (...) k. 5, zdjęcie satelitarne k. 6, kopia mapy ewidencyjnej k. 20)

R. S. , a przed nim jego poprzednicy prawni korzystali - byli samoistnymi posiadaczami części działki gruntu nr (...) stanowiącej obszar pomiędzy przeciągniętym przez M. W. sznurem od punktu granicznego nr (...) do punktu granicznego nr (...), a z drugiej strony ogrodzeniem wykonanym z drewnianych żerdzi przybitych gwoździami do drewnianych słupków od punktu granicznego nr (...) poprzez punkty nr A, B, C, D,E,F, G,H,I.

W dniu 6 września 2016.r M. W. wezwał na grunt geodetów celem ustalenia granicy prawnej pomiędzy działkami nr (...).

W dniu 7 września 2016r. M. W. wyciął niektóre krzewy i gałęzie na części działki gruntu nr (...) zajmowanej przez R. S. oraz odgrodził części działki gruntu nr (...) zajmowanej przez R. S. poprzez przeciągnięcie sznura.

(okoliczność przyznana , opinia biegłego z zakresu geodezji k. 33-37, zdjęcia k.19, akta postępowania prowadzonego przez Komisariat Policji w B. (...) 227/16)

Sąd Rejonowy zważył , co następuje:

Stosownie do art. 344 § 1 kc 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 rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Zgodnie z treścią § 2 cytowanego artykułu roszczenie posesoryjne wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia.

Przepis art. 478 kpc ogranicza zakres rozpoznania sprawy o ochronę posiadania jedynie do ostatniego stanu posiadania oraz faktu jego naruszenia, co w szczególności oznacza, iż nie jest dopuszczalne badanie przez sąd prawa do rzeczy.

Z ustaleń Sądu, które nie były co do zasady kwestionowane przez pozwanego , wynika w sposób nie budzący wątpliwości, że do naruszenia posiadania powoda w niniejszej sprawie doszło w 7 września 2016r. Powód wytoczył powództwo 14 października 2016 r., a zatem w terminie określonym w art. 344 § 2 kc.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie pozostawia w ocenie Sądu wątpliwości, iż powód R. S. był samoistnym posiadaczem części działki gruntu nr (...) w zakresie wskazanym w opinii biegłego geodety . Zgodnie z przepisem art. 336 kc 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). Posiadanie stanowi niezależną od istniejącego prawa podmiotowego formę określonego i trwałego władztwa nad rzeczą powiązanego z wewnętrzną, subiektywną wolą władania nią „dla siebie”. Z „władaniem rzeczą” mamy zaś do czynienia wtedy, gdy istnieje fizycznie dostrzegalny dla otoczenia fakt fizycznego władztwa nad rzeczą, „zatrzymania" rzeczy, jej „używania", „korzystania" z niej. W ocenie Sądu w przypadku spornej części działki gruntu nr (...) nie budzi wątpliwości , że powód był jej posiadaczem samoistnym. Posiadania przez powoda części działki nr (...) nie kwestionował sam pozwany.

Udzielenie ochrony posesoryjnej wymaga ustalenia, czy miało miejsce samowolne naruszenie cudzego posiadania, co jest podstawową przesłanką roszczenia sformułowanego w art. 344 § 1 kc. Za naruszenie posiadania uważa się takie zachowanie się określonej osoby, którego skutkiem jest wkroczenie w sferę władztwa posiadacza. Przybierać może różną postać, obejmując bądź to stan „wyzucia z posiadania", bądź też stan „zakłócenia posiadania" Przez wyzucie z posiadania (pozbawienie posiadania) należy rozumieć takie działanie, którego skutkiem jest utrata przez

posiadacza władztwa nad rzeczą. Natomiast przez zakłócenie posiadania rozumiemy wtargnięcie w sferę cudzego posiadania, nie pozbawiające jednak posiadacza jego władztwa nad rzeczą. Jako przykłady tego ostatniego podaje się w literaturze wejście na cudzy grunt, przekopanie rowu, zniszczeniu płotu. Jednocześnie przyjmuje się, iż nie uzasadnia roszczenia posesoryjnego sporadyczne, czy wręcz jednokrotne zakłócenie cudzego posiadania, jeżeli według istniejących okoliczności można wykluczyć zagrożenie wystąpienia w przyszłości dalszych zakłóceń.

W niniejszym postępowaniu bezspornym było, że pozwany M. W. w dniu 7 września 2016r. wyciął niektóre krzewy i gałęzie na części działki gruntu nr (...) zajmowanej przez R. S. oraz odgrodził części działki gruntu nr (...) zajmowanej przez R. S. poprzez przeciągnięcie sznura. Takie zachowanie pozwanego w ocenie Sądu spełniło wszystkie kryteria „zakłócenia posiadania” powoda.

Zdaniem Sądu powód w toku niniejszego postępowania udowodnił zarówno fakt posiadania spornej części nieruchomości jak i fakt naruszenia tego posiadania, co skutkowało udzieleniem mu ochrony posesoryjnej w sposób określony w wyroku.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 kpc zgodnie z zasadną odpowiedzialności za wynik procesu Pozwany proces przegrał stąd zobowiązany jest do zwrotu na rzecz powoda poniesionych przez powoda kosztów procesu na które składały się: opłata od pozwu – 200 zł , koszt zastępstwa procesowego - 320 zł i koszt sporządzenia opinii przez biegłego -1 161,39 zł.