

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 września 2016 roku

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Monika Pieczara

Protokolant: Monika Żuberek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 września 2016 roku w Ś.

sprawy z p o w ó d z t w a **J. U.**

p r z e c i w k o **E. K.**

o przywrócenie naruszonego posiadania i zakazanie dalszych naruszeń

I. nakazuje pozwanemu E. K., aby przywrócił powodowi J. U. posiadanie nieruchomości rolnej zabudowanej, stanowiącej działkę siedliskową, położonej w K. nr 12, stanowiącej własność powoda, poprzez usunięcie z tej nieruchomości ciągników i maszyn rolniczych pozwanego oraz zakazuje pozwanemu parkowania na tej działce ciągników i maszyn rolniczych;

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 537 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 320 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Powód J. U. wniósł w dniu 28 kwietnia 2016r. pozew o ochronę naruszonego posiadania działki siedliskowej położonej w K. nr 12, stanowiącej jego własność, poprzez nakazanie pozwanemu E. K. usunięcia z tej działki ciągników i maszyn rolniczych należących do pozwanego oraz nakazanie pozwanemu zaniechania parkowania na tej działce ciągników i maszyn rolniczych, a nadto wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu w kwocie 857 zł, w tym kwoty 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. W uzasadnieniu powód wskazał, że postanowieniem z dnia 14.12.1981r. Sąd Rejonowy w Świdnicy w sprawie o sygn. akt(...) dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości rolnej zabudowanej, stanowiącej działkę siedliskową, położonej w K.. Na podstawie aktu notarialnego rep. A nr (...) z dnia 12.01.1989r. S. U. przekazał nieruchomość w całości swojemu synowi – J. U..

W dniu 19.04.2016r. powód rozpoczął stawianie ogrodzenia, odgradzającego jego posesję od posesji pozwanego według granic nieruchomości opisanych w w/w postanowieniu i według oznaczeń znakami granicznymi na nieruchomości. W celu wykonania ogrodzenia powód zatrudnił firmę pod nazwą Przedsiębiorstwo (...) z siedzibą w Ś.. Pozwany, widząc prace prowadzone przez powoda, wszczął kłótnię, nie wyrażając zgody na wykonanie ogrodzenia i nie wskazując powodów swojego stanowiska. W dniu 20.04.2016r., po rozpoczęciu prac przy ogrodzeniu, pozwany ponownie wszczął kłótnię, a następnie postawił swoje maszyny rolnicze na granicy działek, uniemożliwiając tym samym wykonanie prac pracownikom Przedsiębiorstwa (...). Maszyny zostały tak zaparkowane, że część znajdowała się na działce powoda, a część na działce pozwanego. W tej sytuacji powód wezwał policję na miejsce zdarzenia. Wezwani funkcjonariusze stwierdzili, że zdarzenie ma miejsce na terenie prywatnym, a nie na drodze publicznej i nie mogą podjąć żadnych czynności. Pozwany do dnia wniesienia pozwu nie zabrał maszyn z posesji powoda, przez co uniemożliwia mu swobodne posiadanie nieruchomości.

Pozwany E. K. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu. Pozwany zaprzeczył, aby w dniu 20.04.2016r. po rozpoczęciu prac przy ogrodzeniu wszczął kłótnię, a następnie postawił swoje maszyny rolnicze na granicy działek oraz częściowo na działce powoda. Pozwany sprzeciwił się stawianiu przez powoda ogrodzenia, bowiem obejmowało ono również działkę pozwanego. W związku z taką sytuacją pozwany zażądał od powoda urzędowego okazania granic, a zatem wbrew twierdzeniom pozwu wskazał swoje stanowisko. Pozwany podał, iż jest właścicielem nieruchomości objętej postanowieniem Sądu Rejonowego w Świdnicy z dnia 14.12.1981r. od dnia 12.01.1989r. W dniu 27.02.1986r. nastąpiło protokolarne okazanie granic działek nr (...), w trakcie którego ustalono, że stan użytkowania był zgodny ze stanem ewidencyjnym dokumentów znajdujących się w Wojewódzkim Biurze Geodezji i (...) w Ś.. Czynności te zostały utrwalone kamieniem. Od momentu uzyskania prawa własności działki nr (...) przez powoda z przyczyn zależnych od powoda zaczęło dochodzić do nieporozumień między stronami. Powód zaczął naruszać posiadanie pozwanego poprzez samowolne wykraczanie poza granice działek stron, przez co uniemożliwia pozwanemu wykonywanie jego prawa własności, a w szczególności wjazd i wyjazd.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

Postanowieniem z dnia 14.12.1981r. wydanym w sprawie o sygn. akt (...) Sąd Rejonowy w Świdnicy dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości rolnej zabudowanej, stanowiącej działkę siedliskową, położoną w K. nr 12, dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi Księgę Wieczystą Nr (...), poprzez przyznanie E. K. na wyłączną własność części działki oznaczonej w opinii biegłego sądowego oraz przyznanie S. U. na wyłączną własność części działki oznaczonej w opinii biegłego sądowego, przy jednoczesnym pozostawieniu do wspólnego korzystania przejazdu, znajdującego się w tunelu budynku oraz w odległości 7 metrów w linii prostej od granicy działek do punktu środkowego na styku tunelu.

Dnia 27.02.1986r. nastąpiło protokolarne okazanie granic działek nr (...), w trakcie którego ustalono, że stan użytkowania był zgodny ze stanem ewidencyjnym dokumentów znajdujących się w Wojewódzkim Biurze Geodezji i (...) w Ś.. Granica między działkami (...) została utrwalona znakami granicznymi (kamieniami).

Dnia 12.01.1989r. S. U. przekazał swoją nieruchomość synowi – J. U..

Dowód: - postanowienie Sądu Rejonowego w Świdnicy z 14.12.1981r. wraz z opinią biegłego sądowego Z. N., sygn. akt I(...) k. 7-12,

- protokół z 27.02.1986r. z okazania granic działek k. 30,

- notatka służbowa z 23.03.2015r. k. 50,

- przesłuchanie powoda J. U. k. 56v-57.

W dniu 20.04.2016r. na zlecenie J. U., M. K. montował betonowe ogrodzenie na działce gruntu położonej w K. nr 12. M. K. stawiał ogrodzenie zgodnie z punktami granicznymi, oznaczonymi czerwonymi kółkami. W trakcie tych prac E. K. zjechał ciągnikiem z maszyną rolniczą, najeżdżając na metrowy palik, oznaczający punkt graniczny, zastawiając dalsze miejsce stawiania ogrodzenia i uniemożliwiając w ten sposób dokończenie ogrodzenia. E. K. postawił ciągnik na granicy działek, co spowodowało przerwanie prac przez M. K..

Na miejsce zdarzenia J. U. wezwał funkcjonariuszy policji, którzy potwierdzili fakt postawienia przez E. K. ciągnika na drodze wyjazdowej na pola w sposób utrudniający prace budowlane związane z montażem ogrodzenia, albowiem podpięta maszyna rolnicza znajdowała się w miejscu, gdzie stawiano ogrodzenie.

Maszyny rolnicze stały we wskazanym wyżej miejscu przez około 3-4 dni. Pozwany parkuje swoje maszyny notorycznie na przejeździe, uniemożliwiając w ten sposób powodowi wjazd i wyjazd.

Dowód: - zeznanie świadka M. K. k. 39v,

- pismo Kierownika Posterunku Policji w D. z 16.05.2016r. k. 26,

- pismo Kierownika Posterunku Policji w D. z 24.05.2016r. k. 33,

- przesłuchanie powoda J. U. k. 56v-57.

Sąd zważył co następuje

Powództwo o naruszenie posiadania zasługuje na uwzględnienie.

Bezsporną okolicznością w niniejszej sprawie jest fakt dokonania zniesienia współwłasności działki siedliskowej, położonej w K. nr 12 na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Świdnicy z dnia 14.12.1981r., wydanego w sprawie o sygn. akt I(...), poprzez fizyczny podział tej działki na dwie działki z przeznaczeniem na wyłączną własność dla każdego współwłaściciela, przy zachowaniu do wspólnego korzystania przejazdu, zlokalizowanego w tunelu budynku D oraz na długości 7 m po obu stronach tunelu, co zostało zaznaczone na mapce stanowiącej wraz z opinią biegłego sądowego integralną część postanowienia o zniesieniu współwłasności.

W niniejszym postępowaniu powód swoje roszczenie wywodzi z faktu posiadania nieruchomości stanowiącej działkę siedliskową, położoną w K. nr(...), a zatem z przepisów o ochronie naruszonego posiadania. Ochronę posiadania przewiduje art. 344 kc stanowiący, że 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 za 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. Z art. 344 kc wynika, że do przesłanek sądowej ochrony posiadania należą:

- 1) samowolne naruszenie posiadania,
- 2) dochodzenie roszczenia w ciągu roku od chwili naruszenia.

W postępowaniu o ochronę naruszonego posiadania Sąd ogranicza się do zbadania, jaki jest ostatni stan posiadania i czy doszło do samowolnego naruszenia posiadania.

Powód zachował roczny termin do wniesienia roszczenia o ochronę posiadania, albowiem pierwsze zdarzenie polegające na zaparkowaniu przez pozwanego ciągników i maszyn rolniczych miało miejsce w dniu 20.04.2016r., zaś pozew do sądu został złożony w dniu 28.04.2016r.

Fakt samowolnego naruszenia posiadania Sąd ustalił na podstawie zeznań świadka M. K., pism Kierownika Posterunku Policji w D. z dnia 16.05.2016r. i z dnia 24.05.2016r., w sprawie przeprowadzonych przez funkcjonariuszy policji interwencji oraz przesłuchania powoda. Zeznanie świadka M. K. są o tyle w sprawie istotne, że pochodzą od osoby obcej, bezstronnej, która nie jest zainteresowana wynikiem toczącego się postępowania. Fakt postawienia ciągnika przez E. K. na drodzejazdowej w sposób utrudniający wykonywanie prac budowlanych związanych z montażem ogrodzenia potwierdza zapis w notatniku służbowym Posterunku Policji w D.. Natomiast zeznanie świadka A. K. nie są wiarygodne, ponieważ świadek jest żoną pozwanego, wobec czego jest osobą bezpośrednio zainteresowaną określonym wynikiem niniejszego postępowania. Dodatkowo zeznanie świadka pozostają w sprzeczności z zeznaniami świadka M. K.. Z zeznań tych bowiem wynika, iż pozwany postawił ciągnik z maszyną rolniczą, przy czym świadek tłumaczyła, iż nastąpiło to w celu umożliwienia sobie swobodnego przejazdu z posesji na pola i z powrotem, a ten sprzęt pozwany postawił na ich gruncie. Podkreślić tutaj należy, że gdyby pozwany postawił ciągnik tylko na swojej działce, to M. K. mogłaby dokończyć stawianie ogrodzenia, jednakże taka sytuacja nie miała miejsca. Zeznanie pozwanego E. K. nie zasługują na uznanie ich za wiarygodne, albowiem pozostają w sprzeczności z powstałym materiałem dowodowym zebrany w sprawie.

Samowolne naruszenie posiadania polega na bezprawnym wkroczeniu w sferę władztwa faktycznego posiadacza. Bezprawne (obiektywnie) naruszenie posiadania ma miejsce wówczas, gdy osoba naruszająca posiadanie nie była

do tego upoważniona. Z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika, iż pozwany dokonał samowolnego naruszenia posiadania powoda jako właściciela fizycznie wyodrębnionej działki siedliskowej, położonej w K. nr (...) oraz współwłaściciela części działki siedliskowej, położonej w K. nr (...), stanowiącej wspólny przejazd, gdyż pozwany postawił ciągnik/maszynę rolniczą na przejeździe oraz częściowo na działce powoda, uniemożliwiając postawienie ogrodzenia w miejscu słupków granicznych wytyczonych przez biegłego geodetę zgodnie z postanowieniem o zniesieniu współwłasności. Ostatni stan spokojnego posiadania polegał na posiadaniu działki zgodnie ze znakami granicznymi wytyczonymi przez geodetę (co potwierdza protokół z dnia 27.02.1986r. z okazania granic działek oraz notatka służbowa z 23.03.2015r.) oraz posiadaniu działki ze swobodnym wjazdem i wyjazdem z nieruchomości na pola, dla każdego współwłaściciela. Odnośnie współposiadania rzeczy wspólnej, stosownie do art. 206 kc każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Art. 206 kc jest jednocześnie podstawą roszczeń sui generis windykacyjnych i negatoryjnych współwłaścicieli między sobą, rozumianą jako ochrona uprawnień wzajemnych w rodzaju tej, którą przewiduje dla właścicieli art. 222 kc, z tym zastrzeżeniem, że roszczenia z art. 206 kc są korygowane zakresem współposiadania i korzystania przez współwłaścicieli z rzeczy wspólnej ze względu na zakres, którego granice określają uprawnienia pozostałych współwłaścicieli.

Dodatkowo wskazać należy, iż postawienie ciągnika bądź innej maszyny rolniczej na wjeździe jest równoznaczne z postawieniem tego ciągnika bądź innej maszyny rolniczej na części działki stanowiącej wyłączną własność powoda, albowiem granice pomiędzy działką powoda a działką przeznaczoną do wspólnego korzystania, tj. częścią komunikacyjną, biegną po skosie, jak obrazuje to mapka na k. 11 akt sprawy. Celem działania pozwanego było uniemożliwienie postawienia powodowi dalszej części muru, zlokalizowanego przy części wspólnej przejazdowej i postawienie maszyny rolniczej miało miejsce w taki sposób, że jej początek po prawej i lewej stronie zlokalizowany był na działce powoda, zaś jej środek i koniec zlokalizowany był na części wspólnej przejazdowej.

Mając powyższe na uwadze Sąd na podstawie art. 344 kc orzekł jak w punkcie I sentencji postanowienia.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w zw. § 5 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015r., poz. 1800). Na koszty procesu poniesione przez powoda składają się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 200 zł, wynagrodzenie procesowe w wysokości 320 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł (pkt III sentencji wyroku).