

Sygn. akt I Ca 373/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSO Wiesław Zachara</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSO Edward Panek (spr.)</b> <b>SSO Mariusz Sadecki</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz</b>

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2013 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z powództwa F. W.

przeciwko K. W.

o ochronę posiadania

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowie

z dnia 26 czerwca 2013 r., sygn. akt I C 759/12

- 1. oddala apelację;**
- 2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 78 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;**
- 3. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Tarnowie na rzecz adwokata H. Z. kwotę 95,94 zł tytułem wynagrodzenia za udzielenie pozwanej pomocy prawnej z urzędu w postępowaniu odwoławczym.**

Sygn. akt I Ca 373/13

### **Uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 5 grudnia 2013 roku**

W pozwie z dnia 19 czerwca 2012 roku powód F. W. domagał się nakazania pozwanej K. W. przywrócenia stanu poprzedniego szlaku drożnego prowadzącego od nieruchomości powoda oznaczonej jako działka nr (...) obrębu(...)

miasta T. w linii granicy z działką pozwaną oznaczonej nr (...) z tegoż obrębu – wschodnim skrajem tej działki oraz przez sąsiednią działkę pozwaną nr (...) do ulicy (...) w T., przez usunięcie wszelkich przeszkód, a w szczególności ogrodzenia z przęseł betonowych na słupach, wybudowanego we wschodniej granicy działki nr (...). Ponadto żądał zakazania pozwaną naruszeń w korzystaniu z opisanego wyżej szlaku drożnego poprzez stawianie ogrodzeń, słupów bądź innych przeszkód

w przejeździe i przechodzeniu, a także zasądzenia od pozwaną na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż jest właścicielem i posiadaczem nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym, oznaczonej jako działki nr (...) położonych w obrębie (...) miasta T.. Pozwana jest natomiast właścicielką i posiadaczką sąsiadującej z nieruchomością powoda działki nr (...) prowadzącej od ulicy (...) w T., która służy stronom jako jedyny szlak drożny do ich nieruchomości. Powód korzystał z tego szlaku od chwili nabycia nieruchomości, tj. od 1983 roku, przejeżdżając wzdłuż ogrodzenia pozwaną, graniczącego z działką nr (...). Jego szerokość pozwalała na swobodny przejazd samochodem osobowym bądź pojazdami służb technicznych. Sytuacja uległa zmianie na przełomie maja i czerwca 2012 roku. Wówczas pozwana zażądała od powoda usunięcia ogrodzenia pomiędzy działkami: nr (...), co ten czynił ze względu na swój zły stan zdrowia, determinujący konieczność unikania stresów. Następnie zabroniła mu korzystania z przejazdów przez działkę nr (...) oraz północno – wschodnim skrajem działki nr (...), po czym ogrodziła całą swoją nieruchomość przęsłami betonowymi na betonowych słupkach, w taki sposób, że na całej długości zlikwidowała dotychczasowy szlak drożny do ulicy (...), uniemożliwiając powodowi wyjazd z działek: nr (...). Powyższe działanie pozwaną było samowolne i bezprawne, nie dokonała ona bowiem wymaganego przez art. 30 ust. 1 pkt. 3 prawa budowlanego zgłoszenia budowy ogrodzenia od strony dróg. Nie można zatem uznać, iż stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenia na jej rzecz od powoda kosztów postępowania według norm przepisanych, bądź w przypadku uwzględnienia powództwa o zasądzenie od Skarbu Państwa na rzecz pełnomocnika procesowego kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu, również według norm przepisanych.

W uzasadnieniu zarzuciła ona, iż to powód z własnej winy pozbawił się dojazdu do swojej nieruchomości. W 1998 roku dokupił bowiem działkę nr (...), a następnie ogrodził ją w sposób uniemożliwiający dojazd. Ponadto pozwana wielokrotnie zwracała mu uwagę, iż nie ma żadnego tytułu prawnego do przejeżdżania przez jej nieruchomość, wzywając jednocześnie do zaniechania naruszeń. Ten jednak nadal bezprawnie korzystał z jej własności w związku z czym wystąpiła przeciwko niemu z powództwem negatoryjnym. Poza tym wbrew twierdzeniom powoda obecnie posiada on dojazd do ulicy (...) spornym szlakiem. Zmiana polega jedynie na konieczności otwarcia bramy prowadzącej do nieruchomości W. W.. Równocześnie na skutek wystąpienia przez pozwaną z powództwem o ochronę własności powód sam zaprzestał naruszenia jej prawa z obawy przed roszczeniami odszkodowawczymi. Dodatkowo ostatnim stanem posiadania jest ten, do którego doprowadziło złożenie pozwu z roszczeniem negatoryjnym oraz podjęcie przez powoda jednostronnej decyzji o rezygnacji z korzystania z dotychczasowego dojazdu poprzez rozebranie bramy wjazdowej znajdującej się na działce pozwaną. Wzniesienie spornego ogrodzenia nastąpiło już po tym fakcie i było konsekwencją istniejącego stanu faktycznego, który polegał na tym, że powód z własnej woli od kilku miesięcy korzystał z dojazdu przez działkę nr (...).

Wyrokiem z dnia 26 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy w Tarnowie nakazał pozwaną, aby przywróciła poprzedni stan szlaku drożnego, prowadzącego od nieruchomości powoda F. W. stanowiącej działkę nr (...), obręb(...), położonej w T. w linii granicy z działką pozwaną nr (...), obręb (...) położonej w T. – wschodnim skrajem tej działki oraz przez sąsiednią działkę pozwaną nr (...) do ulicy (...) w T. poprzez usunięcie ogrodzenia z przęseł betonowych na słupach, wybudowanego we wschodniej granicy działki nr (...).

Ponadto Sąd nakazał pozwaną zaniechania naruszeń powoda w korzystaniu

z opisanego wyżej szlaku poprzez stawianie ogrodzeń, słupów bądź wykonywania innych przeszkód w przejeździe i przechodzeniu. Dodatkowo Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 173 zł tytułem kosztów procesu oraz przyznał od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Tarnowie na rzecz pełnomocnika pozwanej kwotę 191 zł tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Wydając powyższy wyrok Sąd Rejonowy poczynił następujące ustalenia faktyczne :

Powód F. W. jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek: nr (...) położonych w obrębie (...) miasta T.. Własność pozwanej stanowią natomiast działki : nr (...), które bezpośrednio przylegają do ulicy (...). Od 1983 roku powód korzystał z dojazdu do ww. drogi publicznej szlakiem prowadzącym przez działkę nr (...), który oddzielony był od innych nieruchomości pozwanej ogrodzeniem wybudowanym w 1998 roku. Jednakże od 2012 K. W. zaczęła domagać się od pozwanego , aby ten zaprzestał korzystania z działki nr (...), w wyniku czego ten rozebrał bramę wjazdową do swojej posesji, która znajdowała się na nieruchomości pozwanej.

Następnie, w połowie 2012 roku K. W. zagroziła przejazd spornym szlakiem , stawiając na całej długości granicy działek : nr (...) z działkami : nr (...) i dalej z działką nr (...) betonowe ogrodzenie. W stosunku do istniejącego poprzednio ogrodzenia zostało ono przesunięte o około 2 – 3 metrów. Zmiana całkowicie uniemożliwiła powodowi korzystanie z dotychczasowego przejazdu. Obecnie nie posiada on żadnej możliwości dojechania do swojej nieruchomości i aby móc się na nią dostać musi korzystać z sąsiedniej posesji, należącej do W. W., który zezwolił na to powodowi dopiero po wybudowaniu ogrodzenia przez pozwaną.

Dokonując oceny prawnej Sąd wskazał, iż przewidziana w polskim systemie prawnym ochrona posesoryjna ma prowizoryczny charakter. Sąd bada bowiem jedynie ostatni stan posiadania oraz fakt jego naruszenia, nie ustala natomiast samego prawa ani dobrej wiary pozwanego (art. 478 k.p.c.). Materialnoprawnymi przesłankami roszczenia z art. 344 § 1 i § 2 k.c. są zaś samowolne naruszenie posiadania oraz dochodzenie roszczenia w ciągu roku od chwili naruszenia. Uprawniony może domagać się przywrócenia stanu poprzedniego oraz zaniechania naruszeń. Ponadto ochrona sądowa przysługuje także posiadaczowi służebności, o ile ma ona czynny charakter. Nie ma natomiast znaczenia czy jest to służebność gruntowa czy osobista.

Na podstawie dokonanych ustaleń faktycznych Sąd uznał, iż powód był posiadaczem służebności gruntowej przejazdu i przechodu obciążającej działkę nr (...) należąca do pozwanej. Posiadanie to utracił dopiero na skutek wybudowania przez K. W. ogrodzenia oddzielającego ww. nieruchomość od działki nr (...). Nie zaaprobował Sąd stanowiska pozwanej, iż powód sam wyzbył się posiadania , rozbierając bramę wjazdową posadowioną na nieruchomości pozwanej. Takie działanie nie uniemożliwiało mu bowiem dalszego poruszania się spornym szlakiem, a zatem zachowywał on niezbędne dla posiadania władztwo polegające na możliwości dalszego korzystania z działki nr (...).

Zdaniem Sądu do naruszenia posiadania doszło w sposób samowolny, wyrażający się w bezprawnym wkroczeniu w sferę władztwa posiadacza, bowiem pozwana nie legitymowała się jakimkolwiek upoważnieniem do wybudowania ogrodzenia, które w przedmiotowej sprawie stanowić mogła przede wszystkim zgoda powoda.

Sąd nie przyznał również racji twierdzeniom pozwanej, wskazującym na to, iż w czasie gdy groziła swoją działkę powód, korzystał już z dojazdu do ulicy (...) przez posesję W. W.. Z zeznań tego świadka wynika bowiem, że F. W. zwrócił się do niego z taką prośbą dopiero , gdy całkowicie utracił możliwość poruszania się działką nr (...). Poza tym przejazd nieruchomością W. W. ma charakter prowizoryczny, nie wiedzie bowiem przez nią żadna droga. Tym samym należało uznać, iż ostatnim spokojnym stanem posiadania był ten polegający na korzystaniu przez powoda z działki nr (...) należącej do pozwanej.

Powyższe okoliczności uzasadniały - w ocenie Sądu I instancji - spełnienie wszystkich przesłanek roszczenia posesoryjnego. K. W. bowiem samowolnie naruszyła posiadanie przez F. W. służebności gruntowej, a powództwo o jego ochronę zostało wniesione do Sądu w dniu 20 czerwca 2012 roku, a zatem

w terminie wskazanym w art. 344 § 2 k.c.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. W całości obciążały one pozwaną. Jednakże z uwagi, iż przyznano jej zwolnienie od kosztów, ostatecznie obowiązany będzie je ponieść Skarb Państwa.

Od powyższego orzeczenia apelację wniosła pozwana K. W. , domagając się zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa oraz zasądzenia na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych za obydwie instancje.

Zaskarżonemu wyrokowi pozwana zarzuciła:

1) wadliwą ocenę materiału dowodowego, a w konsekwencji błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę wyroku, polegający na uznaniu, że ostatnim stanem posiadania w sprawie był stan, w którym powód F. W. swobodnie przejeżdżał i przechodził przez działkę K. W. o nr (...), podczas gdy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje, iż powód na skutek wezwania do zaprzestania naruszeń prawa własności pozwanej i zgłoszonego roszczenia o zapłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości , dobrowolnie rozebrał bramę wjazdową posadowioną na działce nr (...) i zaprzestał korzystania z powyższej nieruchomości, a zatem ostatnim stanem posiadania był okres, w którym K. W. samodzielnie władała powyższą nieruchomością, zaś jej prawo własności nie było naruszane,

2) wadliwą ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, skutkującą odmową uznania za wiarygodne zeznań pozwanej K. W. i obdarzeniem walorem wiarygodności w tym zakresie zeznań W. W. oraz powoda F. W., a w konsekwencji przyjęciem , iż na skutek wzniesienia przez pozwaną betonowego ogrodzenia na działce nr (...) doszło do naruszenia posiadania służebności przejazdu

i przechodu powoda, w sytuacji gdy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje, iż powód na skutek własnej decyzji - w obawie przed zgłaszanymi roszczeniami pozwanej - zrezygnował z przejeżdżania przez działkę pozwanej i już kilka miesięcy wcześniej dojeżdżał do swej nieruchomości przez teren działki nr (...), a zatem budowa ogrodzenia nie doprowadziła do naruszenia jego prawa do przejazdu, skoro już w tym czasie w ogóle go nie wykonywał.

W uzasadnieniu do tego środka odwoławczego skarżąca wskazała, iż Sąd I instancji całkowicie pominął, że powód z własnej winy pozbawił się możliwości dojazdu do swojej nieruchomości. W 1998 roku dokupił bowiem działkę nr (...), a następnie ogrodził ją

w sposób uniemożliwiający dojazd jemu oraz sąsiadom do pobliskich działek, po czym rozpoczął dojeżdżanie przez działkę pozwanej. Wbrew ustaleniom Sądu Rejonowego pozwana wielokrotnie zwracała powodowi uwagę, iż nie ma tytułu prawnego do przejeżdżania przez jej nieruchomość i domagała się zaprzestania naruszeń. Na skutek pisma z dnia 5 grudnia 2011 roku oraz powództwa negatoryjnego z dnia 5 stycznia 2012 roku F. W. dobrowolnie zaprzestał korzystania z nieruchomości należącej do pozwanej. Tym samym ostatnim stanem posiadania był stan wykreowany działaniami K. W., a polegający na jednostronnej decyzji powoda o rezygnacji z dotychczasowego dojazdu oraz rozebraniu bramy wjazdowej posadowionej na działce pozwanej oraz korzystaniu z działki nr (...). Dopiero po kilku miesiącach od zaistnienia powyższych okoliczności pozwana wybudowała ogrodzenie na swojej nieruchomości. W związku

z powyższym ustalenia, iż przejazd przez grunt W. W. nastąpił po wzniesieniu ogrodzenia są całkowicie błędne.

Ponadto – w uznaniu skarżącej - wątpliwa jest wiarygodność powyższego świadka, gdyż on również chce doprowadzić do rozebrania betonowego ogrodzenia i korzystania

z nieruchomości pozwanej w stopniu w jakim czynił to przed jego wybudowaniem. Wadliwe – zdaniem pozwanej - było również ustalenie Sądu, iż powód zmuszony był uzyskać zgodę powyższego świadka na poruszanie się po nieruchomości nr (...), skoro W. W. nie jest jej właścicielem.

W odpowiedzi na apelację powód F. W. wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

Na uzasadnienie swojego stanowiska powód podniósł, iż dobrowolne rozebranie ogrodzenia na działce nr (...) pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia

w przedmiotowej sprawie , albowiem spór dotyczył wschodniej części działki pozwanej oznaczonej nr (...) i działki nr (...), która służyła jako szlak drożny wielu osobom, przez długi czas. Do chwili wybudowania przez pozwaną na przedmiotowym szlaku ogrodzenia, posiadanie powoda nie było w żaden sposób zakłócanie przez pozwaną, a powód swobodnie dojeżdżał do nieruchomości przez równoległe grunty nr (...).

Z możliwości takiej nigdy nie zrezygnował, gdyż szerokość jedynie działki nr (...) nie pozwalała na swobodny dojazd do jego posesji. Przed wzniesieniem ogrodzenia niemożliwe było więc korzystanie z innego dojazdu z przyczyn fizycznych. Wbrew twierdzeniom skarżącej, w tym okresie powód nie przejeżdżał przez część działki nr (...). Możliwość taka powstała dopiero po wybudowaniu muru i wiązała się z koniecznością uzyskania zgody W. W..

### **Sąd Okręgowy rozważył, co następuje:**

Apelacja pozwanej jako niezasadna podlegała oddaleniu.

Na wstępie należy zauważyć, iż obydwie zawarte w apelacji zarzuty dotyczą w zasadzie tego samego uchybienia polegającego na niewłaściwym ustaleniu stanu ostatniego , spokojnego posiadania , które miało wynikać z nieprawidłowej oceny materiału dowodowego , tj. dowodów osobowych .

Skarżąca nie wskazuje jednak na czym konkretnie polegał błąd Sądu, a w szczególności jakie zasady wiedzy, logiki bądź doświadczenia życiowego zostały naruszone.

W pierwszej kolejności nie można zgodzić się z zarzutami apelacji, iż Sąd rozpoznający sprawę odmówił wiarygodności zeznaniom pozwanej K. W.. Z oceny dowodów zaprezentowanej w uzasadnieniu wyroku jasno wynika, iż również ten dowód uznano za prawdziwy. Takie stanowisko jest całkowicie prawidłowe, bowiem zeznania te korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym.

Nie można natomiast podzielić twierdzeń skarżącej, gdy podaje , iż powód F. W. na skutek własnej decyzji, w obawie przed zgłaszanymi roszczeniami, dobrowolnie rozebrał bramę wjazdową usytuowaną na działce nr (...), po czym przez kilka miesięcy poprzedzających wybudowanie ogrodzenia dojeżdżał do własnej nieruchomości przez działkę nr (...). Taka okoliczność nie wynika z żadnego dowodu , w tym także z zeznań pozwanej.

Pozwana K. W. wyraźnie wskazała, iż „od 1998 roku mówiła panu W. , aby nie jeździł drogą od ulicy (...), ale on to ignorował (...). Obecnie pan W. jeździ w ten sposób, że wjeżdża od ulicy (...), tak jak wjeżdżał, po czym wjeżdża przez bramkę postawioną przez W. W. i jedzie do swojej posesji, przy czym ta bramka znajduje się na działce, która jest współwłasnością pana W.. Przed zmianą ogrodzenia pan W. korzystał z części mojej działki, teraz jeździ jedynie po drodze”. Całość przytoczonej wypowiedzi pozwanej jasno wskazuje, iż zmiana polegała na wybudowaniu betonowego ogrodzenia. Powyższy dowód w żaden sposób nie potwierdza więc okoliczności powołanych w apelacji , zgodnie z którymi powód po rozebraniu bramy wjazdowej, a przed wybudowaniem muru miał przez kilka miesięcy korzystać z innej drogi prowadzącej do działki nr (...). Zresztą sama pozwana przyznała, iż powód F. W. nie posiada obecnie możliwości dojazdu z drugiej strony działki, gdyż zbudował tam ogrodzenie.

Fakt, iż powód nigdy nie korzystał z alternatywnych szlaków dojazdowych wynika także z pozostałych dowodów, a w szczególności z zeznań świadka A. S., których apelacja nie kwestionuje. Świadek ten podał iż „F. W. przez wiele lat jeździł tą drogą do swojej posesji, trwało to przez około 25 lat. On nie miał innego dojazdu do swojej posesji. (...) w czerwcu bądź w lipcu 2012 roku pani K. W. wybudowała tam betonowe ogrodzenie, zawęziła ten przejazd i całkowicie zablokowała przejazd powodowi do swojej posesji”. Wersja przedstawiona przez tego świadka nie pozostawia wątpliwości, że przed wybudowaniem muru dojazd do działki nr (...) odbywał się wschodnim skrajem nieruchomości nr (...) oraz przez sąsiednią działkę nr (...), a powód nigdy nie wykorzystywał innych dróg prowadzących do jego posesji.

Mając zatem na uwadze jednoznaczną wymowę wszystkich zeznań świadków i stron procesu Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, iż ostatni stan spokojnego posiadania służebności przejazdu i przechodu przez działkę nr (...) został zakłócony dopiero wybudowaniem betonowego ogrodzenia przez pozwaną.

Powyższą ocenę Sąd Okręgowy podziela w całości, bowiem żaden z dowodów nie wskazuje na okoliczności przeciwne.

Wobec bezzasadności zarzutów wymierzonych w podstawę faktyczną zaskarżonego wyroku Sąd Okręgowy poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne przyjmuje za własne.

W zaprezentowanym powyżej stanie faktycznym sprawy zostały niewątpliwie spełnione przesłanki z art. 344 k.c. do przyznania powodowi ochrony posesoryjnej.

Odnosząc się do zastrzeżeń podniesionych przez samą pozwaną w piśmie procesowym z dnia 22 listopada 2013 roku wskazać trzeba, iż w uzasadnieniu Sądu

I instancji brak jest stwierdzenia co do przysługiwania powodowi – na nieruchomości pozwanej - ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej przechodu i przejazdu.

Sąd I instancji – z uwagi na przedmiot postępowania (ochrona posiadania) – wskazywał jedynie, iż powód był posiadaczem służebności, tzn. że korzystał z cudzej nieruchomości (nieruchomości pozwanej) w zakresie odpowiadającym treści służebności (przejeżdżał i przechodził przez grunt pozwanej). Takie korzystanie stanowi posiadanie służebności (zob. art. 352 § 1 k.c.), które podlega ochronie przewidzianej dla posiadania rzeczy (zob. art. 352 § 2 k.c.).

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c., zasądzając na rzecz powoda połowę stawki minimalnej wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika, obliczonej stosownie do § 8 pkt 4 w zw. z § 13 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Ponadto Sąd przyznał na rzecz pełnomocnika pozwanej kwotę 95,94 zł tytułem wynagrodzenia za udzielenie pozwanej pomocy prawnej z urzędu

w postępowaniu odwoławczym.