

**Sygn. akt: I C 1112/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2020 r.

**Sąd Rejonowy w Opolu I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

Sędzia:	Izabela Sobczak-Plewa
Protokolant:	sekr. sądowy Marzena Puchała

po rozpoznaniu w dniu 9 października 2020 r. w Opolu

sprawy z powództwa **M. K. i R. K.**

przeciwko **M. G. i J. G. (1)**

**o ochronę naruszonego posiadania**

I. powództwo oddała,

II. zasądza od powodów M. K. i R. K. solidarnie na rzecz pozwanych M. G. i J. G. (1) kwotę 197,00 zł (E.: R. source not found złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 180,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

III. nakazuje powodom M. K. i R. K., aby uiścili na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Opolu kwotę 1675,72 zł tytułem zwrotu wydatków, poniesionych tymczasowo ze środków budżetowych Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Opolu.

Sygn. Akt I C 1112/15

## UZASADNIENIE

Powodowie M. K. i R. K., w pozwie z dnia 25 maja 2015 r., ostatecznie zmodyfikowanym pismem z dnia 13 września 2018 r., wnieśli o ochronę posiadania poprzez nakazanie pozwany M. G. i J. G. (1) przywrócenie powodom utraconej przez nich, na skutek dokonanego przez pozwanych samowolnego naruszenia samoistnego posiadania części działki nr (...) położonej w O., przy ul. (...) obejmującej trójkąt o pow. 0,0011 ha, oznaczony literą A na mapie dla celów prawnych oraz na szkicu polowym, stanowiących odpowiednio załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii A. G. według numerów punktów: (...) - (...) - (...) poprzez:

- zakazanie pozwany wstępu na część działki nr (...) położonej w O. przy ul. (...) obejmującej trójkąt o pow. 0,0011 ha, oznaczony literą A na mapie dla celów prawnych oraz na szkicu polowym, stanowiących odpowiednio załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii A. G. według numerów punktów: (...) - (...) - (...) oraz zakazanie pozwany podejmowania jakichkolwiek czynności względem powodów w tej części działki zmierzających do dalszego naruszania samoistnego posiadania powodów w postaci m.in. dokonywania jakichkolwiek

nasadzeń drzew i krzewów, stawiania ogrodzenia czy też układania przedmiotów uniemożliwiających swobodny przejazd, a także nakazanie pozwanym usunięcia ogrodzenia posadowionego na tej części działki.

Dalej w uzupełnieniu stanowiska powodowie wniesli o przywrócenie powodom utraconej przez nich na skutek dokonanego przez pozwanych samowolnego naruszenia samoistnego posiadania, części działki nr (...) położonej w O., przy ul. (...), obejmującej wielokąt o pow. 0,0031 ha, oznaczony literą C na mapie dla celów prawnych oraz na szkicu polowym, stanowiących odpowiednio załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii A. G. wg numerów punktów: 1866-8-7-6-5-4-3-2-1871 poprzez:

- zakazanie pozwanym wstępu na części działki nr (...) położonej w O., przy ul. (...), obejmującej wielokąt o pow. 0,0031 ha, oznaczony literą C na mapie dla celów prawnych oraz na szkicu polowym, stanowiących odpowiednio załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii A. G. według numerów punktów: 1866-8-7-6-5-4-3-2-1871 oraz zakazanie pozwanym podejmowania jakichkolwiek czynności względem powodów zmierzających do dalszego naruszania samoistnego posiadania powodów tej części działki w postaci m.in. stawiania ogrodzenia czy też układania przedmiotów uniemożliwiających swobodny przejazd, a także nakazanie pozwanym usunięcia ogrodzenia posadowionego na tych częściach działek oraz okrągłych pni drzew.

Powodowie wniesli także o przywrócenie na ich rzecz utraconej przez nich na skutek dokonanego przez pozwanych samowolnego naruszenia samoistnego posiadania części działki nr (...) położonej w O., przy ul. (...), obejmującej prostokąt o pow. 0,0003 ha, oznaczony literą B na mapie dla celów prawnych oraz na szkicu polowym, stanowiących odpowiednio załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii A. G. wg numerów punktów: 1870-1871-2-1 poprzez:

- zakazanie pozwanym wstępu na część działki nr (...) położonej w O., przy ul. (...), obejmującej prostokąt o pow. 0,0003 ha, oznaczony literą B na mapie dla celów prawnych oraz na szkicu polowym, stanowiących odpowiednio załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2 do opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii A. G. według numerów punktów: 1870-1871-2-1 oraz zakazanie pozwanym podejmowania jakichkolwiek czynności względem powodów zmierzających do dalszego naruszania samoistnego posiadania powodów tej części działki w postaci m.in. stawiania ogrodzenia czy też układania przedmiotów uniemożliwiających swobodny przejazd, także nakazanie pozwanym usunięcia ogrodzenia posadowionego na tej części działki.

Dodatkowo powodowie wniesli o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko powodowie zarzucili, że pozwani uniemożliwiają im korzystanie z drogi dojazdowej do działki nr (...), z której dotychczas w sposób niezakłócony korzystali powodowie oraz ich poprzednicy prawni. Powodowie podnieśli, że naruszenie posiadania przysługującego powodom w stosunku do części działki nr (...), polegało na tym, że w drugiej połowie czerwca 2014 r. pozwani dokonali rozbiórki płotu na odcinku granicy pomiędzy działką nr (...) a drogą dojazdową do działki nr (...). Następnie pozwani na przełomie lipca i sierpnia 2014 r. ułożyli betonowe słupki od strony granicy z działką nr (...) oraz wkopali metalowe słupki z fundamentami od strony działek nr (...). W reakcji na powyższe powodowie pismem z dnia 17 sierpnia 2014 r. wezwali pozwanych do zaniechania dalszych naruszeń samoistnego posiadania powodów oraz do przywrócenia ostatniego stanu posiadania, a także podjęli próbę przywrócenia stanu poprzedniego posiadania. Wbrew wezwaniu pozwani nie zaprzestali naruszenia posiadania ani nie przywrócili poprzedniego stanu posiadania. Ułożyli jeszcze więcej betonowych słupków na spornym terenie działki.

W odpowiedzi na pozew pozwani wniesli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanych kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska zaprzeczyli, by powodowie spokojnie posiadali wskazywany przez nich obszar przed 24 maja 2015 r. Obszar ten wcześniej nie znajdował się w posiadaniu powodów. Na poparcie tego, że powodowie nie posiadali tego obszaru miało wskazać fakt, że powodowie zaczęli przejeżdżać po spornym terenie dopiero od 24 maja 2015 r. Do tego momentu powodowie w sposób ciągły korzystali dla potrzeb przejazdu wyłącznie z działki (...).

Nadto - zdaniem pozwanych - korzystanie z w/w działki (...) na potrzeby przejazdu było niemożliwe, ponieważ brak było przejazdu z drogi głównej, a działka (...) nie jest utwardzona, jest łąką – stanowi teren zarośnięty trawą. Nadto pozwani wskazali, powodowie przejeżdżają przez działkę (...), to wjeżdżają przez swój teren, a to działkę (...) i dopiero po jej przejechaniu wjeżdżają na działkę (...). Dalej pozwani wskazywali na okoliczności świadczące o sporności granic i znaków granicznych sąsiadujących działek stron. Pozwani wskazali, że przed datą kiedy pozwani zaczęli stawiać ogrodzenia i je odnawiać powodowie w jakikolwiek sposób nie posiadali, ani nie korzystali z terenów, które objęli żądaniem pozwu. Zarzucano, że sporny teren był niezagospodarowany, dostęp do miejsc objętych pozwem był niemożliwym ze względu na choćby rosnące w tych miejscach krzewy i drzewa. Nadto powodowie zakupili działki (...) w roku 2012, jednakże po zakupie nie mieszkali w domu położonym na działce (...) do lipca 2014 r., gdyż dom ten remontowali. Wcześniej to pozwani, w ich ocenie, mieli posiadać sporny obszar, a stawianie płotu świadczy jedynie o realizowaniu przez nich uprawnień przysługujących właścicielom.

W dalszym toku sprawy strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska.

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

Nieruchomość objęta księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Opolu KW nr (...) składa się z działki nr (...), stanowiącej grunty orne. Ma powierzchnię 0,4215 ha. Jej właścicielami są powodowie M. i R. K..

Nieruchomość objęta księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Opolu KW nr (...) składa się z działki nr (...), stanowiącej tereny mieszkaniowe. Ma powierzchnię 0,0410 ha. Jej właścicielami są powodowie M. i R. K..

Nieruchomość objęta księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Opolu KW nr (...) składa się z działki nr (...), stanowiącej tereny mieszkaniowe i działki nr (...), stanowiącej drogi. Ma powierzchnię 0,2589 ha. Jej właścicielami są powodowie M. i R. K..

Nieruchomość objęta księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Opolu KW nr (...) składa się z działki nr (...), stanowiącej tereny mieszkaniowe. Ma powierzchnię 0,1086 ha. Jej właścicielami są pozwani J. i M. G..

Nieruchomość objęta księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Opolu KW nr (...) składa się z działki nr (...), stanowiącej teren zabudowany inny Ma powierzchnię 0,0748 ha. Jej właścicielami są pozwani J. i M. G..

Działka nr (...) k.m. 4, zlokalizowana w mieście O. nie posiada i nie posiadała zjazdu z drogi wojewódzkiej nr (...).

Nieruchomość przy ul. (...) od roku 1964 stanowiła własność Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej w O., by od roku 1978 stać się własnością Skarbu Państwa – Gminy O.. Nie miała wówczas założonej księgi wieczystej, w związku z czym nie da się stwierdzić, kto był jej poprzednim właścicielem. Na terenie nieruchomości znajdował się budynek Urzędu Gminy O..

**dowód:** odpis ksiąg wieczystych nr: (...), (...), (...) k. 9-24, pismo ZDiK w O. z dnia 26 listopada 2015 r. k. 90, dokumentacja zdjęciowa k. 29-42, 53-57,99-113, 271-272, 279-285, 289-295, umowa sprzedaży k. 95-98, kopia operatu szacunkowego k. 286-287, przesłuchanie powódki M. K. e-protokół (...):14:01 k. 322, przesłuchanie powoda R. K. e-protokół (...):33:08 k. 323, przesłuchanie pozwanej M. G. e-protokół (...):34:03 k. 323, przesłuchanie pozwanego J. G. (1) e-protokół (...):10:26 k. 324

W dniu 9 listopada 2012 r. D. G. (1) i C. D. zawarli jako sprzedający z R. i M. K. jako kupującymi umowę kupna nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr (...) (działki (...)) oraz KW nr (...) (działka nr (...)). W § 2 kupujący oświadczyli, że lokalizacja i granice działek gruntu oraz stan techniczny przedmiotu umowy są im znane i nie wnoszą z tego tytułu zastrzeżeń, nie żądają świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

Powodowie zakupili działki (...) w roku 2012, jednakże po zakupie nie mieszkali w domu położonym na działce (...) do lipca 2014.

Powodowie zamieszkiwali w domu przy ul. (...) w O. od 20 września roku 2001, będąc najemcami tego domu. Przed zamieszkaniem powodów w tym domu zamieszkiwali w nim rodzice D. G. (1). Codzienny dojazd do budynku prowadził drogą niedaleko uprzedniego budynku gminy, przy ul. (...). Znajdowała się tam brama wjazdowa. Dowóz węgla i opału odbywał się natomiast drogą koło budynku piekarni, która była szerszą drogą. Ojciec D. G. (1) pasł na terenie swojej nieruchomości owce. Przy rogu budynku przylegającego do ulicy (...) znajdowała się siatka ogrodzeniowa.

Ojciec D. G. (1) C. K. (1) zmarł w dniu 7 grudnia 1998 r., a matka D. G. (1) H. K. zmarła dnia 2 stycznia 1999 r. Po ich śmierci nie dowożono węgla na teren nieruchomości. D. G. (1) okresowo zleciła koszenie trawy, a następnie wynajęła nieruchomość powodom. D. G. (1) i jej mąż J. G. (2) odwiedzali powodów dwa razy w roku na terenie zamieszkiwanego przez nich domu.

Kiedy rodzice D. G. (1) w roku 1979 zakupili nieruchomość, była ona otoczona betonowymi palami obciążonymi metalową siatką. Płoty należały do Gminy O..

Pozwany J. G. (1) w roku 2015 wymienił ogrodzenie. J. S. rozbierał słupki i stawiał płot w linii wyznaczonej przez geodetę według słupków geodezyjnych. Najpierw w okolicach lipca 2014 r. pozwani przy działce nr (...) zaczęli stawiać słupy betonowe oraz słupki. Następnie na przełomie lipca i sierpnia 2015 r. przy działce (...) od pkt. 1865 do pkt. 1863 postawili betonowy płot. Ojciec powoda R. K. J. K. od roku 2002 kilka razy w roku odwiedzał swojego syna w jego miejscu zamieszkania, pomagając mu w utrzymaniu domu. Gdy przyjeżdżał do syna, zastał wykonaną bramę wjazdową na teren nieruchomości. Na polecenie syna kosił trawę na terenie jego nieruchomości.

**dowód:** umowa kupna z dnia 9 listopada 2012 r. k. 25-28, umowa sprzedaży k. 95-98, dokumentacja zdjęciowa k. 29-42, 53-57,99-113, 271-272, 279-285, 289-295, zeznania świadka J. K. e-protokół (...):28:12 k.135v, zeznania świadka K. K. e-protokół (...):46:08 k.135v, zeznania świadka J. G. (2) e-protokół (...):12:33 k.135v, zeznania świadka D. G. (1), e-protokół (...):57:57 k.135, zeznania świadka K. (C.) D. (D.) e-protokół (...):39:51 k.135, zeznania świadka Z. S. e-protokół (...):42:44 k.220, protokół oględzin z dnia 12 października 2016r. wraz z dokumentacją zdjęciową k.227-257, przesłuchanie powódki M. K. e-protokół (...):14:01 k. 322, przesłuchanie powoda R. K. e-protokół (...):33:08 k. 323, przesłuchanie pozwanej M. G. e-protokół (...):34:03 k. 323, przesłuchanie pozwanego J. G. (1) e-protokół (...):10:26 k. 324

Powodowie – właściciele działek nr (...), reprezentowani przez pełnomocnika w osobie adwokata M. N. pismem z dnia 18 sierpnia 2014 r. wezwali pozwanych do zaniechania dalszych naruszeń granicy działki nr (...), stanowiącej własność powodów i działki nr (...), stanowiącej własność pozwanych. Naruszenie to miało polegać na niezgodnym ze szkicami i mapami geodezyjnymi przesuwaniu granicy tych działek poprzez przesuwanie dolnego południowo wschodniego narożnika działki (...) w kierunku wschodnim. Działanie to miało stanowić bezprawne naruszenie prawa własności powodów, nie zostało z nimi uzgodnione i miało nie zostać przez nich zaakceptowane.

Działania te miały naruszać istniejący od wielu lat spokojny stan posiadania istniejący między działką nr (...), zarówno w dacie, w której powodowie, jak i pozwani stali się właścicielami przedmiotowych działek.

Dalej, powodowie podnieśli, iż w związku z rozebraniem przez pozwanych płotu odgradzającego wskazane działki powodów wzywają pozwanych do ponownego postawienia tego płotu, w tym samym przebiegu, w terminie 7 dni od odebrania pisma, w związku z rozebraniem przez pozwanych płotu bez konsultacji z powodami.

W przypadku nieprzywrócenia przez pozwanych granicy do stanu poprzedniego, płot miał być postawiony w dotychczasowym przebiegu przez powodów, na koszt pozwanych.

Powodowie wezwali pozwanych także do usunięcia w ciągu 7 dni przewodu elektrycznego przerzuconego przez pozwanych niezgodnie z przepisami nad działką (...), między działkami (...), oraz usunięcia słupka i części płotu odgradzającego działkę nr (...), stanowiącego przedłużenie płotu rozgraniczającego działkę nr (...).

Działki nr (...) przez wiele lat stanowiły nieużytki zarośnięte chwastami i trawą. Na działkach tych w latach 2000 – 2016 nie było drogi. Wjazd na działkę należącą w przeszłości do pana K. prowadził przez drogę między dawnym budynkiem Urzędu Miasta. Na działce (...) od strony ul. (...) była zamknięta brama. Od strony budynku (...) było ogrodzenie, a na pozostałej części znajdowały się słupki betonowe. S. M. od roku 2000 prowadził dla pozwanych drobne prace remontowe i wykończeniowe, a w latach 2008 – 2009 prace w dawnym budynku piekarni. Część działki nr (...) obok budynku piekarni, oznaczona jako droga też była zarośnięta. Na granicy działki (...) była stara, nieużywana brama. Na słupkach była metalowa siatka, popękana, pordzewiała. Na odcinku a,c były słupki. Przy budynku piekarni również była stara siatka, odczepiana. Od ulicy (...) do końca budynku piekarni nie było siatki. Odcinek oznaczony jako droga nie był wykoszony, był zarośnięty. Na działce nr (...) i części działki (...) obejmującej drogę rosła trawa i chwasty, a także znajdował się gruz. Prace mające na celu wykonanie w tym miejscu drogi miały miejsce w roku 2016. Wzdłuż ul. (...) była brama, ogrodzenie ze starej siatki. Sama brama była stara i spięta łańcuchem. W głębi nieruchomości znajdowała się pod drzewem stara szopa.

W latach 2000 – 2016 na terenie działki nr (...) i części działki (...), oznaczonej jako droga znajdowały się chaszczki, krzaki i gruz. W roku 2007 lub 2008 naprawiano ścianę piekarni, w związku z czym przez okres roku lub dwóch lat stało w tym miejscu rusztowanie. Część działki nr (...), oznaczoną trójkątem na mapie geodezyjnej otaczał płot z siatki, a po ziemi przebiegał kabel. Kabel był prowizorką wykonaną przez J. B. na zlecenie pozwanych. Znajdował się tam kilka lat. Państwo G. przechodzili między działkami (...), nosząc opał i drewno.

Działki nr (...) w ogóle nie były zagospodarowane, teren był zdewastowany i brak było możliwości, aby jeździć po nim samochodem. Od strony ulicy (...) znajdowało się ogrodzenie. Pozwani, ich dzieci i inne osoby poruszały się między działkami (...) a 243, przez luki w ogrodzeniu.

Działka nr (...) była ogrodzona od ulicy siatką i była brama od strony budynku gminy. Działka była porośnięta trawą. Znajdowała się tam również stara szopa, a za szopą składowano drzewo. Nie było tam drogi.

Działka nr (...) była ogrodzona od ulicy słupkami betonowymi z założonym na nich metalowym płotem, a także zardzewiałą bramą. Istniejący tam płot uniemożliwiał potencjalny przejazd aut. Na działkę (...) dostawano się drogą od strony budynku urzędu Gminy.

**dowód:** pismo powodów z dnia 18 sierpnia 2014 r. k.43, odpowiedź pozwanych k. 44, zeznania świadka K. G. e-protokół (...):30:20 k.221, zeznania świadka G. G. 01:05:22 k.221v, zeznania świadka J. B. 00:16:45 219v, zeznania świadka S. M. e-protokół (...):18:37 k.221v, zeznania świadka Z. S. e-protokół (...):42:44 k.220, zeznania świadka D. K. e-protokół (...):12:52 k.219v, zeznania świadka C. K. (2) e-protokół (...):52:17 k.219v, zeznania świadka A. C. e-protokół (...):25:26 k. 220, zeznania świadka D. G. (2) e-protokół (...):30:37, zeznania świadka K. G. e-protokół (...):30:20 k.221, przesłuchanie powódki M. K. e-protokół (...):14:01 k. 322, przesłuchanie powoda R. K. e-protokół (...):33:08 k. 323, przesłuchanie pozwanej M. G. e-protokół (...):34:03 k. 323, przesłuchanie pozwanego J. G. (1) e-protokół (...):10:26 k. 324

Pozwani złożyli wniosek o wydanie zezwolenia na usunięcie z działki nr (...) k.m. 4 drzewa z gatunku lipa, znajdującego się 1,5 m od granicy z sąsiednią działką. Drzewo miało złamany główny pień, pozostały był pęknięty i spróchniały. Decyzją z dnia 08.04.2010 r. Burmistrz O. zezwolił na jego usunięcie.

**dowód:** kopia decyzji k. 288

Pozwany J. G. (1) złożył do Burmistrza Urzędu Miasta i Gminy O. pismo, w którym poinformował, że na granicy posesji należącej do niego działki nr (...) i działki nr (...), należącej do powodów – M. i R. K., zlokalizowanych w O. przy ul. (...) stała drewniana szopa, przylegająca do płotu oddzielającego działki, która zawałiła się, niszcząc fragment płotu należącego do stron. Pozwany domagał się od Burmistrza, aby ten zwrócił się do powodów o naprawienie przez nich fragmentu zniszczonego ogrodzenia bądź przekazanie pozwany środków finansowych na jego naprawę.

Burmistrz Miasta O. w związku z pismem pozwanego zwrócił się do powodów z prośbą o naprawę błędów i polubowne uregulowanie sporu.

**dowód:** zeznania świadka K. G. e-protokół (...):30:20 k.221, zeznania świadka G. G. 01:05:22 k.221v, przesłuchanie pozwanej M. G. e-protokół (...):34:03 k. 323, przesłuchanie pozwanego J. G. (1) e-protokół (...):10:26 k. 324

W okresie od 28 maja 2015 r. do 1 czerwca 2015 r. przeprowadzono procedurę wznowienia znaków granicznych dotyczących następujących działek: nr (...), km. 4, stanowiącej współwłasność małżeństwa J. G. (1) i M. G. (KW nr (...)) ; nr 244 km. 4, stanowiącej współwłasność małżeńską R. K. i M. K. (KW nr (...)) ; nr 245 km. 4, stanowiącej współwłasność małżeńską R. K. i M. K. (KW nr (...)) ; nr 247 km. 4, stanowiącej współwłasność małżeńską R. K. i M. K. (KW nr (...)).

Powodowie i pozvani brali udział w czynnościach wznowienia znaków granicznych. Powodowie złożyli do protokołu geodezyjnego pismo o usunięcie „słupka w punkcie oznaczonym na załączonej mapie”.

Wcześniejsze postępowanie wznowienia znaków granicznych między działkami nr (...) w 2013 r. zostało umorzone na wniosek powodów.

**dowód:** protokół wznowienia znaków granicznych z prac w okresie od 28 maja do 1 czerwca 2015 r. k. 91 wraz ze szkicem k. 92 i mapą k. 93, oświadczenie powodów 118, szkice i mapy k. 119-121, zeznania świadka M. D. e-protokół (...):19:53 k.135, zeznania świadka M. S. (1) e-protokół (...):04:35 k.219v, przesłuchanie powódki M. K. e-protokół (...):14:01 k. 322, przesłuchanie powoda R. K. e-protokół (...):33:08 k. 323, przesłuchanie pozwanej M. G. e-protokół (...):34:03 k. 323, przesłuchanie pozwanego J. G. (1) e-protokół (...):10:26 k. 324

Komisariat Policji w O. w okresie od 17 do 20 maja 2015 r. przeprowadził na skutek zgłoszenia J. G. (1) czynności wyjaśniające w sprawie uszkodzenia mienia poprzez oblanie pasa zieleni środkiem chwastobójczym o nazwie R., w mieście O., przy ul. (...). Czynności tych, miał dokonać na szkodę J. G. (1) R. K.. Polegały one na koszeniu i spryskiwaniu trawy na terenie działki nr (...). Postępowanie umorzono, ponieważ czyn R. K. nie zawierał znamion wykroczenia.

**dowód:** pismo Komisariatu Policji w O. z dnia 29 października 2015 r. k. 94

Sporna powierzchnia działki nr (...) wynosi 0,001 ha, działki nr (...) powierzchnię 0,0031 ha, działki nr (...) powierzchnię 0,0003 ha .

**Dowód:** opinia biegłej z zakresu Geodezji i Kartografii k. 388-392, opinia uzupełniająca 418

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo podlegało oddaleniu jako bezzasadne.

W niniejszym postępowaniu Sąd był zobligowany do oceny materiału dowodowego w postaci dokumentów w tym dokumentów urzędowych i prywatnych, dokumentacji zdjęciowej, osobowych źródeł dowodowych w postaci przesłuchania świadków, stron, oględzin nieruchomości oraz opinii biegłej z zakresu geodezji i kartografii.

Sąd oceniając wszystkie dowody kierował się treścią art. 233 §1 k.p.c., który stanowi, że sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, kierując się doświadczeniem życiowym i zasadami logicznego wnioskowania.

Na podstawie art. 308 k.p.c. dowody z innych dokumentów niż wymienione w art. 243<sup>1</sup>, w szczególności zawierających zapis obrazu, dźwięku albo obrazu i dźwięku, sąd przeprowadza, stosując odpowiednio przepisy o dowodzie z oględzin

oraz o dowodzie z dokumentów. Sąd dopuścił dowód z dokumentacji zdjęciowej przedłożonej przez powodów oraz przez pozwanych. Zdaniem Sądu zdjęcia przedłożone przez powodów nie stanowiły wystarczającego dowodu dla uznania, iż powodowie w spornym okresie rzeczywiście znajdowali się w samoistnym posiadaniu części działek, co do których wnieśli o ochronę posiadania. Sąd uznał, iż większą moc dowodową posiadają zdjęcia wykonane przez pozwanych w roku 2014, gdy szopa leżąca na działce należącej do powodów (nr 245) przewróciła się na działkę pozwanych (nr 246), uszkadzając płot. Ze zdjęć przedłożonych przez pozwanych wynika bowiem jednoznacznie, iż powyższe zdarzenie miało miejsce, a nadto materiał dowodowy w powyższym zakresie pokrywa się w zakresie swej treści z zeznaniami świadków i pozwanych.

Sąd oddalił wniosek dowodowy o przeprowadzenie uzupełniającej opinii biegłego sądowego, przesłuchania świadka M. S. (2), uzupełniającego przesłuchania stron oraz innych dowodów wskazanych w piśmie z dnia 20.09.2019 r., gdyż wnioski te zmierzały do przedłużenia postępowania w sprawie, a okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione na podstawie bardzo obszernego materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie. Nie stanowi uzasadnienia spóźnionych wniosków dowodowych kilkukrotna zmiana pełnomocnika. Pozew do Sądu w niniejszej sprawie wpłynął 26.05.2015 r. zatem wystarczającą dużo czasu miały obie strony na dostarczenie materiału dowodowego, który nota bene dotyczył właśnie wydarzeń z tego okresu. Jeżeli zaś chodzi o uzupełniającą opinię biegłego w ocenie Sądu wszystkie sporne kwestie zostały wystarczająco wyjaśnione. „Specyfika dowodu z opinii biegłego polega na tym, że jeżeli taki dowód już został przez sąd dopuszczony, to stosownie do treści art. 286 k.p.c. opinii dodatkowego biegłego można żądać jedynie "w razie potrzeby". Potrzeba taka nie może być jedynie wynikiem niezadowolenia strony z niekorzystnej dla niej opinii, lecz musi być następstwem umotywowanej krytyki dotychczasowej opinii.” Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 24 maja 2019r. sygn. akt VII Aga 721/18.

Sporne w niniejszej sprawie były okoliczności faktyczne zdarzeń zaistniałych pomiędzy pozwanymi, a powodami, w tym posiadanie spornych obszarów działek przez powodów.

Zgodnie z przepisem art. 336 k.c. 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).

Na wstępie Sąd musiał zbadać czy powodowie są posiadaczami rzeczy tj. części działki nr (...) położonej w O., przy ul. (...) obejmującej trójkąt o pow. 0,0011 ha, części działki nr (...) położonej w O., przy ul. (...), obejmującej wielokąt o pow. 0,0031 ha, części działki nr (...) położonej w O., przy ul. (...), obejmującej prostokąt o pow. 0,0003 ha.

Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, zarówno na terenie działki nr (...), znajdującej się między działkami (...), jak również na terenie działki (...) w okresie, w którym zgodnie z twierdzeniami powodów oni lub ich poprzednicy posiadali te działki samoistnie, w rzeczywistości rosły chaszcze, które jedynie sporadycznie ścinano. Brak więc możliwości, aby uznać, iż działki te, jak również fragmenty działek nr (...) znajdowały się w samoistnym posiadaniu powodów, co uzasadniałoby nakazanie naruszeń posiadania. Jedyna droga do działki nr (...) przebiegała wzdłuż budynku Urzędu Gminy w O.. Jak wskazywali liczni świadkowie powodowie zakupili działki (...) w roku 2012, jednakże po zakupie nie mieszkali w domu położonym na działce (...) do lipca 2014 r., gdyż dom ten remontowali. Pas między działkami w maju 2015 r. został użyty przez pozwanego pierwszy raz jako drogi. Do tego momentu powodowie w sposób ciągły korzystali dla potrzeb przejazdu wyłącznie z działki (...). Nadto korzystanie z w/w działki (...) na potrzeby przejazdu było niemożliwe, ponieważ brak było przejazdu z drogi głównej, a działka (...) nie jest utwardzona, jest łąką – stanowi teren zarośnięty trawą. Ponadto, jak wynika zeznań w okresie tym zawałiła się szopa znajdująca się na działce (...) i uszkodziła część płotu przy działce nr (...), należącej do pozwanego. Skierował on do Burmistrza O. pismo z prośbą, aby powodów wezwano do naprawy płotu. Okoliczności te zdaniem Sądu również przemawiają za uznaniem, że powodowie nie znajdowali się w spornym okresie w samoistnym posiadaniu działek, co do których złożyli pozew. Od początku strona pozwana kwestionowała fakt, iż powodowie są posiadaczami samoistnymi spornych części nieruchomości. Natomiast nie został on przez stronę powodową wykazany.

Stosownie do art. 344 § 1 k.c. 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.

W oparciu o art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania Sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Zgodnie z art. 344 § 2 k.c., stosownie do którego roszczenie o zaniechanie naruszeń posiadania lub o przywrócenie stanu poprzedniego, opisane w § 1 tego przepisu, wygasa, jeśli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia. W świetle zgodnego stanowiska stron, do zdarzeń, które hipotetycznie miały nosić cechy naruszenia posiadania doszło w lipcu 2014 r. i 2015, a pozew został złożony w dniu 25 maja 2015 r. (pierwotnie, k. 2). Tym samym roszczenie prekluzji nie uległo.

Powołując się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 1978 r. (III CRN 136/78), wskazać należy, że przewidziany w art. 342 k.c. zakaz samowolnego naruszania posiadania nie zawiera w swej treści żadnych ograniczeń, odnosi się zarówno do posiadania samoistnego, jak i posiadacza zależnego, ochrona zaś posesoryjna, przewidziana w art. 344 k.c. przysługuje posiadaczowi w wypadku naruszenia każdej z tych dwóch postaci posiadania. Nie ma znaczenia zatem, czy posiadanie powoda było posiadaniem samoistnym, czy zależnym, istotne jest jedynie, czy powód wykonywał w pewnym zakresie władztwo nad rzeczą. Posiadanie jest definiowane jako określony rodzaj władztwa nad rzeczą. Na posiadanie składają się dwa elementy: element fizyczny (corpus) oraz element psychiczny (animus). Najogólniej rzecz ujmując, corpus oznacza, że pewna osoba znajduje się w sytuacji, która daje jej możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest konieczne efektywne wykonywanie tego, a oznacza zaś wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie. Wola ta wobec otoczenia wyraża się w takim postępowaniu posiadacza, które wskazuje na to, że uważa się on za osobę, której przysługuje do rzeczy określone prawo.

Sąd w procesie o ochronę posiadania nie bada dobrej wiary pozwanego, czy też jego uprawnienia. Stosunki właścicielskie stron postępowania, uprawnienia do władania gruntem wywodzone w sprawie niniejszej przez strony z prawa własności bądź praw obligacyjnych nie były istotne w sprawie. Ewentualny, kwestionowany przez stronę powodową, stan prawny granic powinien być rozstrzygnięty w postępowaniu o rozgraniczenie.

W niniejszej sprawie kluczowe znaczenie miała ocena, czy doszło do naruszenia sfery władztwa powodów i czy w związku z tym zaktualizowało się ich roszczenie o udzielenie ochrony prawnej poprzez nakazanie pozwanym zaniechania naruszeń posiadania powodów - poprzez zakazanie wchodzenia, podejmowania jakichkolwiek czynności w postaci m.in. dokonywania jakichkolwiek nasadzeń drzew i krzewów, stawiania ogrodzenia czy też układania przedmiotów uniemożliwiających swobodny przejazd na wymienionych w żądaniu pozwu działkach, a także nakazanie pozwanym usunięcia ogrodzenia posadowionego na tych częściach działek. W tym zakresie wskazać należy na brzmienie art. 344 § 1 k.c. zd. 2, roszczenie o ochronę posiadania jest niezależne 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. Takiego dowodu strona pozwana nie przedstawiła.

Mając na uwadze, iż powodowie wywodzili swoje roszczenia z faktu, iż w lipcu 2014 i lipcu 2015 r. pozwani ogradzali swoją nieruchomości, w której posiadaniu byli nieprzerwanie od 2000 r. Sąd uznał, iż roszczenie o ochronę prawną poprzez zakazanie pozwanym naruszeń posiadania powodów nie jest usprawiedliwione.

Pełnomocnik pozwanych przytoczył zapatrywanie, że roszczenie posesoryjne, z którym wystąpili powodowie uzależnione jest od samowolnego naruszenia cudzego posiadania, które występuje wówczas, gdy osoba dopuszczająca się naruszenia w ogóle nie ma prawa do jakiegokolwiek ingerencji w sferę cudzego władztwa nad rzeczą. Natomiast pozwani posiadali sporne części działki i stawiając ogrodzenie korzystali z przysługującego im prawa własności. Pogląd ten Sąd - również, co do zasady, podziela.



Nie sposób powodów uznać za wyłącznych posiadaczy spornych części działek. Gdyby natomiast uznać ich za współposiadaczy, w momencie kiedy nie da się ustalić zakresu współposiadania, jak w niniejszej sprawie, zgodnie z art. 346 kc roszczenie o ochronę posiadania w ogóle by im nie przysługiwało.

W realiach sprawy niniejszej okoliczność posiadania spornych części działek przez powodów nie zostały wykazane a zatem ochrona posiadania im nie przysługuje. W niniejszej sprawie w żaden sposób nie można mówić o naruszeniu sfery władztwa powodów. Pozwani faktycznie w lipcu 2014 i 2015r. r. postawili ogrodzenie, nie sposób jednak uznać tego działania za wynik samowolnego naruszenia posiadania przez pozwanych, a treść władztwa wykonywanego przez uprawnionych z tytułu prawa własności nieruchomości.

Zważywszy, iż strona powodowa nie udowodniła, by doszło do naruszenia sfery jej władztwa nad częściami działek (...) położonymi w gminie O., Sąd powództwo oddalił.

W przedmiocie kosztów procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. obciążając nimi powodów. Na koszty procesu składają uiszczona opłata od złożenia pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych oraz kwota 180 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego, w związku z art. 1 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. 2015, poz. 783) oraz § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 461 z późn. zm.).

Sąd ponadto nakazał powodom, aby uiścili na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Opolu kwotę 1675,72 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo ze środków budżetowych Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Opolu, na które składają się zwrot kosztów podróży i noclegów w kwocie 1645, 76 zł przyznane świadkowi J. G. (2) i 300 zł kosztów podróży przyznane świadkowi K. K.. Sąd pomniejszył tą należność o kwotę 270,04 zł - pozostałą z tytułu wpłaconej zaliczki tytułem kosztów opinii biegłej.