

UZASADNIENIE

Powodowie - L. D. i S. D. wnieśli pozew przeciwko pozwanemu J. W. (1), w którym zażądali nakazania pozwanemu, aby przywrócił powodom utracone posiadanie gruntu, stanowiącego ich działkę nr (...) położoną w M. przy ul. (...), poprzez zdemontowanie posadowionego na granicy ich działki ogrodzenia na odcinku ok. 20 m od ulicy (...) do budynku gospodarczego powodów i zakazanie jej naruszania w przyszłości oraz zasadzenia od pozwanego zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu powodowie podali, że nieruchomości, której są właścicielami graniczy od zachodniej strony z działką nr (...) stanowiącą własność pozwanego. Do maja 2016r. Na granicy działek było posadowione drewniane ogrodzenie. Pozwany rozebrał ten płot i postawił ogrodzenie metalowe, które przesunął na odcinku ok. 20 m od ulicy (...) do budynku gospodarczego powodów w głąb działki powodów na głębokość ok. 15 cm. Nowe ogrodzenie pozwany przymocował do wewnętrznej strony budynku gospodarczego powodów. Powodowie wezwali pozwanego do usunięcia śrub mocujących przeszło ogrodzenia i postawienie słupka w miejscu poprzedniego ogrodzenia. W odpowiedzi pozwany usunął śruby mocujące przeszło ogrodzenia, zakleił po nich otwory, ale nie przesunął ogrodzenia do miejsca posadowienia poprzedniego drewnianego płotu. Powodowie zlecili geodecie ustalenie przebiegu granicy pomiędzy działkami, który sporządził protokół przyjęcia granicy. Zgodnie z tym protokołem granica przebiega w miejscu posadowienia poprzedniego płotu. Pozwany odmówił przesunięcia ogrodzenia.

Pozwany J. W. (1) w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości o zasądzenie od powodów zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu podał, że jest właścicielem działki nr (...) graniczącej z nieruchomością powodów. W 1995r. pozwany wyraził zgodę na postawienie przez powodów nowej szopy i garażu, które przekroczyły granicę działek o 16 cm. Powód akceptował ten stan rzeczy do maja 2016r., kiedy to w miejsce niszczonego ogrodzenia drewnianego postawił nowe ogrodzenie metalowe na podmurówce. Pozwany przyznał, że ogrodzenie to zostało posadowione już w miejscu przebiegu granicy.

Na rozprawie w dniu 16 lutego 2017r. pozwany początkowo twierdził, że nowe ogrodzenie znajduje się w miejscu poprzedniego – drewnianego. Przyznał jednakże, że poprzednio istniejące płot został przytwierdzony do mocowania widocznego na zdjęciu nr 1 na k. 14, a więc był oddalony od nowego, metalowego przeszła ogrodzenia, które postawił. W toku przesłuchania w charakterze strony pozwany zeznał, że nowe metalowe ogrodzenie zostało postawione w miejscu wskazanym przez geodetę jako granica działek, podczas gdy poprzedni płot znajdował się na jego posesji, był zamocowany do ściany budynku, który przekraczał granicę o 13 cm.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

L. i S. D. są właścicielami na prawach małżeńskiej wspólności majątkowej nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę nr (...) położoną w M., przy ul. (...). J. W. (1) jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). (...) graniczą ze sobą.

Okoliczności niesporne, a ponadto:

- odpis kw nr (...) - k.9,
- mapa – k. 10.

Do maja 2016r. na granicy obu działek znajdowało się drewniane ogrodzenie, które prowadziło od ulicy (...) w głąb działki. Słupek ogrodzenia przymocowany był do narożnika budynku gospodarczego znajdującego się na działce nr (...).

okoliczności niesporne, a ponadto:

- przesłuchanie pozwanego J. W. – k. 27v,

- fotografie – k. 14.

W maju 2016r. J. W. rozebrał drewniany płot i postawił metalowe ogrodzenie, które zostało przesunięte w głąb działki nr (...) i przymocował je do wewnętrznej ściany budynku gospodarczego w odległości 15 cm dalej od poprzedniego mocowania płotu.

Okoliczności niesporne, a ponadto:

- przesłuchanie pozwanego J. W. – k. 27v ,
- fotografie – k. 14,

Pismem z dnia 9 lipca 2016r. właściciele działki nr (...) wezwali J. W. do usunięcia śrub mocujących metalowe przeszło ogrodzenia do ich budynku gospodarczego , zaklejenie otworów i postawienie słupka w miejscu poprzedniego ogrodzenia. J. W. usunął śruby mocujące przeszło ogrodzenia i zakleił otwory. Ogrodzenie nie zostało przesunięte do miejsca poprzedniego ogrodzenia.

Dowód:

- pismo z 09.07.2016r. - k. 13,
- przesłuchanie pozwanego J. W. – k. 27v.

W dniu 8 lipca 2016r. Geodeta M. H. sporządził protokół przyjęcia granic nieruchomości – działki nr (...).

Dowód:

- protokół przyjęcia granic – k. 12.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się zasadne.

Powodowie L. i S. D. domagali się przywrócenia naruszonego posiadania części ich nieruchomości – działki nr (...), wskutek samowolnego przesunięcia przez pozwanego J. W. przebiegu ogrodzenia znajdującego się na granicy z działką (...).

Podstawą prawną powództwa był art. 344 § 1 k.c., zgodnie z którym 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. W myśl natomiast art. 342 k.c. nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze.

Okoliczności naruszenia przez pozwanego posiadania były między stronami niesporne. Pozwany w toku rozprawy zaprzeczał jakoby przesunął przebieg ogrodzenia, twierdził że nowe przebiega w tym samym miejscu co poprzednie, ale zarówno w odpowiedzi na pozew , jak i w toku przesłuchania potwierdził, że mocowanie nowego ogrodzenia znajdowało się w innym miejscu aniżeli mocowanie przeszła płotu drewnianego, a samo ogrodzenie zostało przesunięte tak, by przebiegało zgodnie ze wskazywaną pozwanemu granicą. Pozwany powoływał się przy tym na czynności geodety M. H., który miał ustalić przebieg granicy prawnej między nieruchomościami . Fakt przesunięcia ogrodzenia, a tym samym naruszenia dotychczasowego posiadania nieruchomości powodów dodatkowo potwierdzają zdjęcia

przedstawione przez powodów, na których – zwłaszcza na fotografii nr 1 i 3 wyraźnie widać, że poprzednie mocowanie płotu dzieli od metalowego przęsła większa odległość aniżeli wskazywane przez pozwanego 3 cm.

W świetle takiego stanowiska pozwanego, wskazywane przez powodów okoliczności : ostatni stan posiadania nieruchomości oraz jego naruszenie jako niesporne nie wymagały dodatkowych dowodów.

Fakty powyższe są wystarczające dla dochodzenia ochrony przed samowolnym naruszeniem posiadania nieruchomości powodów.

Zgodnie z art. 478 kpc w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

W świetle twierdzeń powodów oraz okoliczności podniesionych przez pozwanego w odpowiedzi na pozew i w toku rozprawy nie budzi wątpliwości, że w okresie do maja 2016r. powodowie posiadali nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) , a granicą tego posiadania było drewniane ogrodzenie, za którym znajdowała się nieruchomość pozwanego. W wyniku czynności pozwanego związanych z posadowieniem nowego ogrodzenia w miejscu oddalonym od poprzedniego posiadania przez powodów działki nr (...) uległo naruszeniu o tę powierzchnię, która znalazła się poza nowym ogrodzeniem. W oparciu o cytowane przepisy art. 478 kpc i art. 344 § 1 k.c. Sąd nie może badać ani dobrej wiary pozwanego, ani stanu prawnego granicy. Dla ochrony dochodzonej na podstawie art. 344 § 1 k.c. wystarczającym jest ustalenie, że doszło do naruszenia dotychczasowego stanu posiadania , a stan ten był ustabilizowany przed dokonaniem naruszeniem.

Przytoczone przez pozwanego okoliczności nie uchylają jego obowiązku przywrócenia naruszonego posiadania. W niniejszym postępowaniu kognicja sądu była ograniczona i nie było podstawy do ustalania prawnego przebiegu granicy między nieruchomościami. Podniesione przez pozwanego twierdzenia, że aktualny przebieg ogrodzenia odpowiada stanowi prawnemu nie podlega ochronie albowiem nie wynika to z orzeczenia sądowego ani decyzji właściwego organu państwowego, o którym mowa w art. 344 § 1 k.c. Stąd też wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z zeznań geodety M. H. oddalono jako nieistotny dla przedmiotu postępowania. W procesie posesoryjnym sąd nie ma kognicji w zakresie badania prawa przysługującego pozwanemu w stosunku do rzeczy. Z przepisu art. 344 § 1 KC wynika bowiem, że roszczenie posesoryjne jest niezależne od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym. Sąd może zatem badać jedynie stan ostatniego spokojnego posiadania oraz fakt jego naruszenia. Sam powód może dowodzić, że przysługuje mu prawo do władania rzeczą, o ile pomoże mu to w udowodnieniu, że był lub jest posiadaczem rzeczy i że jego posiadanie zostało naruszone (wyrok Sądu Najwyższego z 3.6.1966 r., III CR 108/66). Pozwany winien dochodzić ustalenia przebiegu granicy w drodze przewidzianych prawem postępowań, bądź w przedmiocie wydania nieruchomości zajmowanej przez powodów, w którym wykaże przebieg granicy według stanu prawnego, bądź w postępowaniu mającym na celu rozgraniczenie nieruchomości stron. Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. Nr 30, poz. 163 ze zm.) rozgraniczenie nieruchomości ma na celu ustalenie przebiegu ich granic przez określenie położenia punktów i linii granicznych, utrwalenie tych punktów znakami granicznymi na gruncie oraz sporządzenie odpowiednich dokumentów. Rozgraniczeniu podlegają, w miarę potrzeby, wszystkie albo niektóre granice określonej nieruchomości z przyległymi nieruchomościami lub innymi gruntami (ust.2). Rozgraniczenia nieruchomości dokonują wójtowie (burmistrzowie, prezydenci miast) oraz, w wypadkach określonych w ustawie, sądy (ust.3). Pominięcie tych procedur i samowolne ustalenie i utrwalenie przebiegu granicy z naruszeniem dotychczasowego stanu posiadania nie podlega ochronie prawnej jako niedopuszczalne zgodnie z art. 342 k.c.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd nakazał pozwanemu J. W. (1) , aby przywrócił powodom L. i S. D. utracone posiadanie gruntu, stanowiącego działkę nr (...) położoną w M., przy ul. (...), poprzez zdemontowanie metalowego ogrodzenia posadowionego na granicy działek (...) na odcinku od ulicy (...) do budynku gospodarczego powodów w terminie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się wyroku i zakazał pozwanemu dalszego naruszania posiadania.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z § 5 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015, poz. 1800). Zgodnie z art. 98 § 1

kpc strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W myśl § 3 do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

Powodowie wygrali proces w całości, zatem poniesione przez nich koszty procesu winny zostać zwrócone przez pozwanego. Na koszty podlegające zwrotowi składają się: uiszczona opłata od pozwu 200 zł, koszty zastępstwa powodów w procesie 320 zł i opłata skarbową od pełnomocnictw – 34 zł.