

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 10 września 2014 r. Sąd Rejonowy w Kutnie przywrócił powódce J. W. posiadanie ogrodzenia i bramy wjazdowej do posesji położonej w K. przy ul. (...), nakazując pozwanym K. B. i S. B. montaż w narożniku przedmiotowej działki zdjętej części ogrodzenia metalowego o długości 90 cm i wysokości 1,7 metra i kwadratowego słupka metalowego o wymiarach 9 cm x 9 cm x 1,7 m z zawiasami oraz założenie skrzydła bramy o szerokości około 1,9 metra i wysokości 1,6 metra w taki sposób, aby było możliwe sprawne zamykanie bramy, z jednoczesnym zastrzeżeniem, aby konstrukcja i kolor tych części ogrodzenia były identyczne z istniejącą częścią ogrodzenia. W ramach zwrotu kosztów procesu na rzecz powódki została zasądzona kwota 200,00 zł od obojga pozwanych solidarnie.

Sąd I instancji ustalił wcześniej, że strony procesu zajmują sąsiadujące ze sobą posesje położone w K. przy ul. (...), przy czym J. W. od 1972 r. jest właścicielką nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), zaś małżonkom S. i K. B. od 2008 r. przysługuje prawo własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji nr 100 i 101. Działka nr (...) stanowi drogę dojazdową do działki nr (...), na której posadowiony jest dom pozwanych. Przy granicy działek nr (...) z ulicą jest zamontowana brama wjazdowa położona na obu działkach, za pomocą której można się dostać zarówno na posesję powódki jak i na posesję pozwanych. Sama brama składa się z dwóch skrzydeł, przy czym każde z nich praktycznie w całości jest położone na innej działce. Obie wymienione działki mają też wspólne ogrodzenie. Wspólne użytkowanie bramy przez strony trwało bez żadnych zakłóceń do 2012 r.; po każdym jej otwarciu i wjeździe pojazdu brama była zamykana, ale nie zabezpieczano jej kłódką.

Pogorszenie obopólnych relacji i związane z tym nieporozumienia pojawiły się na tle korzystania z bramy. Powódce nie podobało się to, że K. B. źle parkuje samochód, zastawiając jej wjazd na nieruchomość, z kolei pozwani mieli zastrzeżenia do powódki, że po budowie dojazdu do miejsca garażowego nie uprzątnęła gruzu. Wtedy też strony zaczęły przywiązywać wagę do sposobu korzystania z bramy i prowadzić rozmowy zmierzające do jego uregulowania. Strony wspólnie wybudowały betonowy próg pod bramą, aby złagodzić istniejący tam uskok; w planach było także wstawienie automatycznej bramy lub ewentualnie ustanowienie służebności przechodu i przejazdu. Ostatecznie strony nie osiągnęły w tej kwestii konsensusu.

Dnia 15 czerwca 2012 r. pomiędzy stronami doszło do kłótni o usunięcie gruzu z wjazdu. Po awanturze przez kilka dni skrzydło znajdujące się na działce pozwanych było otwarte, co wynikało z tego, że powódka zabroniła im korzystania ze swojego skrzydła bramy. Mimo tego pozwani wjeżdżając samochodem uchylali skrzydło bramy znajdujące się na działce powódki, ponieważ inaczej nie mogli swobodnie dostać się na swoją działkę z uwagi na znajdującą się we wjeździe skrzynkę energetyczną. W dniu 20 czerwca 2012 r. pozwani zdemontowali skrzydło bramy i słupek leżący na ich działce oraz część ogrodzenia przylegającego do bramy od strony działki nr (...). Dzięki temu rozwiązaniu uzyskali swobodny wjazd na posesję bez konieczności używania skrzydła bramy zamontowanego na działce powódki, ale demontaż tej części bramy stworzył warunki do niekontrolowanego dostępu obcych osób do działki powódki.

Zdaniem Sądu Rejonowego, powództwo zasługiwało na uwzględnienie z uwagi na spełnienie przesłanek z art. 344 § 1 i 2 k.c. warunkujących przywrócenie naruszonego posiadania. Analizując reżim ochrony posesoryjnej, Sąd doszedł do przekonania, że powódka była współposiadaczką zdemontowanego skrzydła bramy i fragmentu ogrodzenia, ponieważ ona również – podobnie jak pozwani – korzystała z obu skrzydeł bramy i współwładowała jej całością, mimo że część bramy znajdowała się na sąsiedniej posesji. Dotyczy to także przyległej do bramy części ogrodzenia, które przed zdemontowaniem ograniczało dla osób postronnych dostęp zarówno do działki Nr (...), jak i działki Nr (...). Tym samym w opinii Sądu meriti powódka miała legitymację procesową do wytoczenia powództwa posesoryjnego, a pozwani naruszyli jej posiadanie poprzez samowolny i bezprawny demontaż jednego ze skrzydeł bramy, wskutek czego powódka utraciła możliwość korzystania z pełnej i funkcjonalnej bramy, stanowiącej zabezpieczenie i gwarancję braku dostępu osób postronnych do terenu nieruchomości. W ocenie Sądu został też zachowany roczny termin zawity na dochodzenie roszczenia posesoryjnego, jako że do naruszenia doszło w dniu 20 czerwca 2012 r., a powództwo wniesiono dnia 10 czerwca 2013 r. Sąd nie stwierdził ponadto naruszenia zasad współżycia społecznego, zauważając iż

powódka nigdy nie utrudniała pozwanym korzystania z obu części bramy, dzięki czemu małżonkowie B. aż do chwili demontażu mogli nadal korzystać z całej bramy, nie doznając tu żadnych przeszkód ani utrudnień. Nie można takiego charakteru przypisać wypowiedzianym w czasie kłótni słowom powódki o zakazie korzystania z jej części bramy, gdyż za tym nie poszły żadne wymierne działania faktyczne. W tym stanie rzeczy Sąd orzekł jak w sentencji, obligując też pozwanym do uiszczenia powódce poniesionych przez nią kosztów procesu, zgodnie z przewidzianą w art. 98 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy.

Z powyższym wyrokiem nie zgodzili się pozwani, zaskarżając go w całości i zarzucając:

**1.** naruszenie art. 344 § 1 k.c. i art. 336 k.c. przez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że powódka mogła skorzystać z przysługującej posiadaczowi ochrony posesoryjnej, gdyż w dniu 20 czerwca 2012 r. była posiadaczką całej bramy prowadzącej na działki nr (...), podczas gdy powódka przed tą datą, tj. w dniu 15 czerwca 2012 r., z własnej woli zrzekła się możliwości korzystania z tej części bramy i wjazdu, co doprowadziło do niesłusznego uwzględnienia roszczenia powódki, podczas gdy po jej stronie brak jest legitymacji czynnej do występowania w przedmiotowym procesie;

**2.** naruszenie art. 5 k.c. poprzez przyjęcie, że decyzje, zachowanie i roszczenie powódki nie naruszają zasad współżycia społecznego w sytuacji, gdy powódka, wytaczając przedmiotowe powództwo, uczyniła ze swojego prawa użytek sprzeczny z tymi zasadami;

**3.** rażące naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, skutkujące błędem w ustaleniach faktycznych i przyjęciem, iż:

a) szerokość wjazdu przez bramę umożliwia jedynie wjazd na posesję samochodu osobowego w sytuacji, gdy szerokość wjazdu przy zamontowanym skrzydle bramy uniemożliwia wjazd nawet samochodu osobowego, co pozbawia pozwanym na przyszłość możliwości wjazdu na własną posesję,

b) pozwani uniemożliwili powódce ochronę dostępu do jej nieruchomości w sytuacji, gdy możliwe jest postawienie ogrodzenia w granicy działek nr (...), co powódka częściowo rozpoczęła poprzez postawienie kilku przęseł.

W konkluzji skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o orzeczenie o kosztach procesu według norm przepisanych.

Ustosunkowując się do apelacji, powódka wystąpiła o oddalenie złożonego środka odwoławczego oraz przyznanie jej od skarżących zwrotu kosztów postępowania.

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

Apelacja jest niezasadna i jako taka nie zasługuje na uwzględnienie.

Przedmiotowa sprawa została trafnie rozstrzygnięta, gdyż w istocie rzeczy zgłoszone przez powódkę roszczenie miało swoje normatywne oparcie w art. 344 k.c. Sąd Okręgowy w pełni przy tym akceptuje i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy. Na pełną aprobatę zasługują także wyprowadzone z tych ustaleń wnioski. Wobec powyższego, nie sposób stwierdzić, aby Sąd I instancji dopuścił się jakichkolwiek uchybień, wadliwości czy nieprawidłowości, które wymagałyby skorygowania drogą ingerencji w treść wyroku.

Odnosząc się do zarzutu dotyczącego dokonania nieprawidłowych ustaleń faktycznych, należy podnieść, że nie do końca zrozumiałe jest twierdzenie skarżących, iż Sąd I instancji błędnie ustalił, że szerokość wjazdu przez zdemontowane skrzydło bramy umożliwia wjazd na ich posesję samochodu osobowego, ponieważ takie ustalenie faktyczne w rzeczywistości nie jest zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Sąd meriti wspomina o tej kwestii tylko przy okazji referowania zawartych w odpowiedzi na pozew (k. 18 akt) wywodów samych skarżących – kwestionujących obecnie własne twierdzenia o faktach – i jest rzeczą niemożliwą, aby w ten sposób naruszył art. 233 § 1 k.p.c., odnoszący się wyłącznie do prawidłowości oceny dowodów przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy. Z kolei drugi z podniesionych zarzutów naruszenia tego przepisu ma swoje źródło prawdopodobnie w niezamierzonej

wieloznaczności użytego przez Sąd sformułowania, choć z drugiej strony stwierdzić trzeba, że kontekst nie pozostawia wątpliwości co do tego, iż intencje autora uzasadnienia były inne od tych, które próbują mu przypisać skarżący. Apelujący podnoszą, że w toku postępowania błędnie ustalono, iż uniemożliwili oni powodce ochronę dostępu do jej nieruchomości i dla obalenia tej tezy wywodzą, iż może ona wszakże w przyszłości zapewnić sobie tę ochronę poprzez postawienie ogrodzenia na granicy działek (...). Okoliczność ta nie ma pierwszoplanowego znaczenia dla oceny zasadności roszczenia posesoryjnego i jasne jest, że Sąd Rejonowy, pisząc o uniemożliwieniu ochrony dostępu, miał w istocie na myśli tylko fakt, że pozwani, usuwając skrzydło bramy, zmienili w sposób istotny stan posiadania J. W. – z takiego, który zapewniał ochronę dostępu do jej posesji na taki, w którym ta ochrona nie była możliwa bez podjęcia dodatkowych działań wymuszonych ich zachowaniem, jak np. postawienia ogrodzenia. Ten właśnie fakt jest istotny dla wyjaśnienia istnienia przesłanki roszczenia posesoryjnego w postaci naruszenia posiadania i prawidłowo został ustalony przez Sąd I instancji, który jasno stwierdził, że „(...) zdemontowanie bramy umożliwiło (...) swobodny, niekontrolowany dostęp obcych osób do (...) działki (...)”, nie sposób natomiast wywieść, że w uzasadnieniu wyroku zakwestionowano – jak zdają się twierdzić skarżący – możliwość postawienia przez ich sąsiadkę w przyszłości ogrodzenia i zabezpieczenia w ten sposób swojej własności przed ewentualną ingerencją osób trzecich.

Nie można podzielić również zarzutu naruszenia przepisów prawa materialnego, zmierzającego do wywiedzenia, że po stronie powódki w chwili zdemontowania bramy i fragmentu ogrodzenia nie było przymiotu posiadania, a to dlatego, że posiadania tego się wyzbyła podczas kłótni, do jakiej doszło między stronami kilka dni wcześniej. Po pierwsze, wskazać trzeba, że skarżący powołują się na pewną okoliczność faktyczną, która nie była przedmiotem ustaleń Sądu I instancji – Sąd ten stwierdził jedynie, że podczas tej kłótni J. W. zabroniła pozwanym korzystania ze skrzydła bramy znajdującego się na jej posesji, natomiast nie ustalił, aby wówczas wyzbyła się posiadania drugiego skrzydła. Autorzy apelacji wywodzą, że powoływana przez nich okoliczność była bezsporna między stronami, ponieważ przed Sądem powołała ją w swoich informacyjnych wyjaśnieniach S. B., a powódka temu nie zaprzeczyła – wobec czego przedmiotowy fakt winno się uznać za przyznany. Z tym stanowiskiem zgodzić się nie można, zważywszy, że z kolei powódka w swoich wyjaśnieniach przedstawiła zupełnie odmienną wersję przebiegu kłótni, podając, że to właśnie pozwany zabronił jej korzystania z części wjazdu znajdującej się na jego nieruchomości, natomiast nic nie wspominała o tym, aby sama wówczas oświadczyła, że wyzbywa się woli posiadania całości bramy. Także powołane w apelacji zeznania świadka Ł. S. nie mogą służyć poparciu twierdzeń skarżących, jako że świadek ten mówi jedynie o tym, iż powódka nie chciała się zgodzić, aby małżonkowie B. wjeżdżali na teren jej działki. W konsekwencji przedmiotową okoliczność należy uznać za nieudowodnioną, zauważając przy tym, że ciężar jej wykazania spoczywał na powołujących się na nią pozwanych. Na marginesie tych rozważań podnieść można jeszcze, że nawet gdyby udowodniono, że J. W. w dniu 15 czerwca 2012 r. rzeczywiście powiedziała, że chce, aby odtąd każdy z sąsiadów korzystał wyłącznie z własnej części wjazdu, to otwarta pozostawałaby odpowiedź na pytanie, czy tego rodzaju emocjonalną wypowiedź – uwzględniając jej kontekst i sytuację, w jakiej padła – można byłoby w świetle zasad doświadczenia życiowego uznać za wyrażenie woli trwałego wyzbycia się posiadania.

Chybiony jest również zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 5 k.c. wskutek niestwierdzenia, że powódka, występując z powództwem posesoryjnym, uczyniła ze swego prawa podmiotowego użytek niezgodny z zasadami współzycia społecznego. Sąd odwoławczy nie może zgodzić się z postawioną w apelacji tezą, że J. W. nie zasługuje na udzielenie jej ochrony posesoryjnej, ponieważ uprzednio sama zabroniła naruszytelom korzystania ze swojej własności. Słusznie Sąd Rejonowy zwraca uwagę na fakt, że mimo to powódka nie przeciwdziałała w żaden sposób otwieraniu przez pozwanych – aż do chwili demontażu bramy – skrzydła znajdującego się na jej posesji w celu wjazdu na nieruchomość; trudno takie zachowanie ocenić jednoznacznie jak sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Nie sposób stwierdzić, aby zaistniała sytuacja upoważniająca w tych okolicznościach skarżących do samowolnego naruszenia posiadania sąsiadki przy jednoczesnym pozbawieniu jej możliwości dochodzenia roszczeń posesoryjnych z uwagi na rażącą niezgodność takiej akcji z powszechnym poczuciem słuszności. Zupełnie niezrozumiały jest zawarty w apelacji wywód dotyczący tego, że „(...) wstawienie na powrót usuniętego fragmentu ogrodzenia i skrzydła bramy, przy jednoczesnym respektowaniu praw powódki jako właścicielki, spowoduje brak możliwości wjazdu przez pozwanych na podwórko własnego domu (...)” oraz że „(...) uwzględnienie przedmiotowego powództwa stanowi (...) wręcz quasi służebność (ale nałożoną bez wymaganej prawem formy) polegającą na obowiązku utrzymywania bramy wbrew woli

właścicieli nieruchomości. Stanowi obowiązek znoszenia wspólnego ogrodzenia działek bez żadnej drogi prawnej do urzeczywistnienia swojej wizji korzystania z własności (...). Skarżący wydają się twierdzić, że przywrócenie stanu poprzedniego – jako następstwo wniesienia powództwa posesoryjnego – trwale ograniczy ich prawa bez możliwości należytej ochrony własnych uzasadnionych interesów, co byłoby w niezgodzie z poczuciem słuszności. Twierdzenia takie są zdumiewające, zważywszy, że formułuje je reprezentujący skarżących profesjonalny pełnomocnik, który wydaje się zapominać, iż uwzględnienie przez Sąd roszczenia posesoryjnego nie zmienia w żaden sposób zakresu praw przysługujących stronom procesu, ale ma za zadanie usunąć skutki samowolnej zmiany stanu faktycznego w zakresie posiadania. Tym samym zaskarżony wyrok nie nakłada na pozwanych obowiązku utrzymywania bramy – ani na drodze ustanowienia „quasi-służebności”, ani jakiegokolwiek innej – ale nakazuje im tylko doraźnie przywrócić stan poprzedni zmieniony wskutek ich niedozwolonych działań; oczywistym powinno być dla prawnika, że orzeczenie takie nie stoi w żadnej mierze na przeszkodzie realizowaniu ich praw wynikających z własności nieruchomości, jednak na drodze przewidzianej prawem, nie zaś poprzez samowolne i bezprawne postępowanie. Z kolei, jeśli wskutek niemożności korzystania przez skarżących z nieruchomości powódki za jej zgodą dostęp do ich posesji stanie się nieodpowiedni, przepisy prawa, w szczególności art. 145 k.c., również pozwalają w takiej sytuacji na ochronę ich interesów; w szczególności wraz z wniesieniem sprawy do Sądu mogą oni żądać niezwłocznego uregulowania dostępu do drogi w trybie zabezpieczenia. Innymi słowy mówiąc, nie było i nadal nie ma żadnych przeszkód, aby małżonkowie B. rozwiązali sporną sytuację na drodze prawnej, nie uciekając się do samowolnych działań, a w konsekwencji ich teza, z której wynika, że wystąpienie przez powódkę do Sądu w celu usunięcia skutków takiego postępowania było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, nie może zostać podzielona przez Sąd odwoławczy.

Wobec bezzasadności zgłoszonych zarzutów zgodzić należy się z Sądem I instancji, iż w rozpoznawanej sprawie spełnione zostały przesłanki uzasadniające przywrócenie posiadania, w szczególności powódka wykazała, że doszło do naruszenia posiadania, że naruszenie to było bezprawne i samowolne i że w chwili dokonanego naruszenia to właśnie ona była współposiadaczką spornego skrzydła bramy i fragmentu ogrodzenia, a jednocześnie brak jest podstaw do odmowy udzielenia ochrony prawnej jej roszczeniu ze względu na treść art. 5 k.c. Sąd meriti zatem trafnie zastosował art. 344 k.c., nakazując pozwany przywrócenie stanu poprzedniego, wobec czego złożona apelacja musi zostać oddalona w oparciu o art. 385 k.p.c.