Sygn. akt III Ca 100/19

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 18 wrześnie 2018 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I C 8/18, z powództwa P. S. przeciwko A. W., o przywrócenie posiadania i zaniechanie naruszeń posiadania, Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi I Wydział Cywilny: 1. nakazał A. W., aby przywróciła P. S. współposiadanie nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. poprzez likwidację fizyczną betonowego przegrodzenia podwórza wewnątrz nieruchomości na całej jego długości oraz zaniechała naruszenia współposiadania nieruchomości przez P. S. w ten sposób w przyszłości; 2. oddalił powództwo w pozostałej części; 3. zniósł wzajemnie koszty procesu poniesione przez strony.

<u>Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych, które przedstawiają się następująco:</u>

P. S. i A. W. należą do grona współwłaścicieli nieruchomości przy ulicy (...) w Ł., dla której tutejszy Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...). Dotychczas czynione próby zniesienia współwłasności nieruchomości zakończyły się niepowodzeniem. Prawomocnym postanowieniem wydanym w dniu 6 lutego 2017 roku w sprawie o sygn. akt I Ns 753/11 tutejszy Sąd na podstawie art. 182 § 1 (w zw. z art. 13 § 2) k.p.c. umorzył postępowanie o zniesienie współwłasności nieruchomości. Strony jako współwłaściciele najbardziej aktywni i zainteresowani efektywnym zarządem nieruchomością, a jednocześnie dysponujący znaczącymi udziałami we współwłasności, w dniu 2 sierpnia 2004 roku podjęły uchwałę, na podstawie której z dniem 15 sierpnia 2004 roku dokonały podziału nieruchomości quoad usum. Powód objął do wyłącznego użytkowania budynek od frontu (sklep monopolowy i lokal biurowy), a także lewą część nieruchomości, obejmującą budynek mieszkalny z budynkami gospodarczymi i garażowymi. Pozwana przejęła administrowanie kamienicy prawej oficyny z wyłączeniem budynku frontowego. W uchwale nie zawarto postanowień odnoszących się wprost do powierzchni podwórza posesji, ani wytyczenia granicy podziału do korzystania. W 2004 roku budynki obu oficyn znajdowały się w złym stanie technicznym, klatki schodowe pozostawały otwarte. Pośrodku podwórza rosły drzewa, teren posesji był nieuporządkowany. W 2005 roku pozwana rozpoczęła starania o ulepszenie stanu nieruchomości wspólnej, a w szczególności budynku po prawej stronie oficyny oraz podwórza. Dokonała utwardzenia środkowej części posesji i przygotowała miejsca parkingowe odgrodzone słupkami połączonymi łańcuchami, które nie wpływały na możliwość poruszania się po podwórzu, w tym na ruch kołowy pojazdów. Początkowo powód oponował przeciwko ustawieniu słupków i deklarował, że je usunie. Wówczas pozwana przesunęła je zgodnie z żądaniem powoda. Od tego czasu powód akceptował zagospodarowanie terenu w ten sposób, ponieważ pozostawał w przeświadczeniu, że również on może korzystać z miejsc parkingowych. Nie akceptował natomiast faktu, że pozwana zaczęła dedykować poszczególne miejsca parkingowe najemcom lokali usytuowanych w budynku prawej oficyny oraz pobierać opłaty za ich zapewnienie. Pomiędzy dachem niższego budynku frontowego, pozostającym w gestii powoda, oraz dachem budynku wyższego po prawej stronie -administrowanego przez pozwaną znajdowała się metalowa drabinka umieszczona na elewacji budynku wyższego. Drabinka ta była skorodowana i niekompletna, a tynk na elewacji był spękany i odpadał. Skorzystanie z drabinki wymagało wejścia do budynku administrowanego przez pozwaną. Od czasu remontu dachu i założenia nowych kłódek jedynie pracownicy pozwanej dysponowali kluczami do budynku oraz włazu na dach. Strony administrowały budynkami zgodnie z przyjętą wcześniej uchwałą. Powód jeszcze przed podjęciem uchwały wiedział, że w latach 1993-1996 jeden z ówczesnych współwłaścicieli J. Z. zajął lokal usługowy nr (...), a następnie także lokal mieszkalny nr (...) usytuowany w budynku lewej oficyny. Pozwana w 2003 roku nabyła udział J. Z. we współwłasności nieruchomości i objęła we władanie lokal nr (...). Lokal ten nigdy nie pozostawał we władaniu powoda. W lutym 2017 roku strony uzgodniły, że drzewa rosnące w centralnej części posesji zostaną wycięte. Prace w tym zakresie realizował powód, a pozwana partycypowała w kosztach ich usunięcia. W sierpniu 2017 roku pozwana realizowała prace polegające na ociepleniu i otynkowaniu elewacji budynku po prawej stronie, którym administruje. Podczas wykonywania robót zlikwidowano również słupki i łańcuchy odgradzające miejsca parkingowe w środkowej części posesji, a w ich miejsce wykonano betonowe ogrodzenie biegnące wzdłuż posesji na całej jej długości. Konstrukcja ogrodzenia i sposób jego wzniesienia wyłączały możliwość odbywania ruchu kołowego pojazdami po całej posesji. Nawierzchnia pod miejscami parkingowymi została

wyłożona kostką. Pozwana kierowała się tym, aby ulepszyć jakość miejsc parkingowych i zamanifestować osobom postronnym szukającym miejsc parkingowych, że parking służy jedynie właścicielom posesji i najemcom lokali. Betonowe ogrodzenie było bowiem widoczne od strony frontowego wjazdu na posesję z ul. (...), który nie jest w żaden sposób zabudowany. Wówczas została również usunięta drabinka służąca przemieszczaniu się pomiędzy wyższym budynkiem administrowanym przez pozwaną i niższym budynkiem pozostającym w zarządzie powoda. Usunięto także zdewastowane komórki po prawej stronie podwórza pozyskując w ten sposób dodatkowe miejsca parkingowe. W trakcie wykonywania prac na środkowej części posesji od strony budynku administrowanego przez powoda znajdowały się przejściowo hałdy piasku oraz drewniane palety. Zostały one niezwłocznie usunięte przez wykonawcę prac po interwencji powoda. Obecnie w żadnej części podwórza nie zalegają gałęzie, ani ziemia. Po wzniesieniu betonowego ogrodzenia biegnącego przez środek posesji miała miejsce sytuacja, że na jej teren nie mógł wjechać wóz Straży Pożarnej wezwany w związku z potrzebą wejścia do lokalu zajmowanego przez osobę samotną, która zmarła. Ostatecznie wóz został ustawiony tak, aby uzyskać dostęp do okna lokalu. W piśmie z dnia 23 sierpnia 2017 roku powód wezwał pozwaną do usunięcia części ogrodzenia w głębi nieruchomości, aby umożliwić swobodny przejazd pojazdom o większych gabarytach, w tym śmieciarce i Straży Pożarnej, a także do uprzątnięcia ziemi przerzuconej na lewą część nieruchomości. Z uwagi na demontaż drabinki łączącej dach niższego budynku frontowego z budynkiem wyższym, administrowanym przez pozwaną oraz potrzebę naprawy papy ma dachu niższego budynku, powód w dniu 30 września 2017 roku zapewnił na własny koszt podnośnik koszowy. W piśmie z dnia 21 grudnia 2017 roku powód wezwał pozwaną do zaniechania naruszenia posiadania w sposób analogiczny jak opisano w treści pozwu. Przedmiotowe pismo doręczono pozwanej w dniu 17 stycznia 2018 roku. W styczniu 2018 roku powód zdecydował, że usunie fragment betonowej przegrody usytuowanej wzdłuż środkowej części posesji. W dniach 5-6 stycznia 2018 roku powód własnym staraniem dokonał demontażu części betonowego ogrodzenia, przywracając możliwość odbywania ruchu kołowego pojazdami na posesji. W piśmie z dnia 3 stycznia 2018 roku powód poinformował pozwaną o przywróceniu stanu poprzedniego poprzez likwidację betonowego zagrodzenia oddzielonych części parkingowych.

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd meriti uznał, że nie zasługują na wiarę zeznania R. N. w zakresie, w jakim relacjonował, że płot betonowy wzniesiono o około 0,5 m bliżej budynku administrowanego przez powoda w stosunku do uprzednio istniejącego przegrodzenia w postaci słupków połączonych łańcuchami, a na posesji nadal zalega ziemia pochodząca z wykopów. Sąd argumentował, że zeznania świadka są w tym zakresie bardzo nieprecyzyjne, nie są również poparte jakimikolwiek pomiarami, a nadto świadek rzadko przebywa na terenie nieruchomości, zaś pomiędzy stronami nie było sporne, że ziemia i gałęzie zostały ostatecznie uprzątnięte. Sąd uznał, że również dowód z zeznań świadka Ł. W. w zakresie w jakim świadek wskazywał, że pozwana poleciła cofnięcie miejsc parkingowych po prawej stronie podwórza niejako kosztem terenu, którym administruje, nie znajduje dostatecznego potwierdzenia w precyzyjnych pomiarach nieruchomości i powierzchni parkingu. Natomiast w ocenie Sądu, zgromadzone dowody dają podstawę do ustalenia, że ogrodzenie betonowe wzniesiono w tej samej linii, w której uprzednio zainstalowano słupki połączone łańcuchami. Sąd meriti odmówił wiary zeznaniom powoda w zakresie, w jakim wskazywał, że drabinka pomiędzy dachem niższego budynku a budynkiem wyższym administrowanym przez pozwaną pozostawała w jego posiadaniu i była w dobrym stanie technicznym. Sąd argumentował, że drabinka ta była zamontowana na elewacji budynku znajdującego się w gestii pozwanej, a skorzystanie z niej wymagało uprzedniego dostania się do tego budynku. Pozwana zaprzeczyła twierdzeniom powoda, zgodnie z którym klucze do budynku były udostępniane na żądanie powoda lub współwłaścicieli, wobec czego to powód winien był wykazać, iż miał cały czas dostęp zarówno do budynku, jak i drabinki. Okoliczność ta nie została wykazana ponad wszelką wątpliwość, co skutkowało brakiem możliwości ustalenia, że drabinka znajdowała się w posiadaniu powoda. Zdaniem Sądu drabinka pozostawała w posiadaniu pozwanej, a jeżeli przedstawiciele lub pracownicy powoda korzystali z niej, to odbywało się to jedynie za zgodą pozwanej. Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom pozwanej w zakresie, w jakim podała, że uchwała w sprawie podziału nieruchomości do korzystania odnosiła się nie tylko do budynków, ale także do terenu posesji, gdyż treść uchwały wskazuje jednoznacznie, iż dotyczyła ona jedynie budynków, natomiast nie odnosiła się do wnętrza posesji (podwórza), a tym bardziej nie uprawniała do wytyczenia na niej swoistej granicy administrowania przez strony. Zdaniem Sądu ostatecznie okoliczność ta znajduje potwierdzenie w zeznaniach samej pozwanej, która w dalszej części

przesłuchania przyznała, że wzniesienie ogrodzenia i zablokowanie przejazdu kołowego skutkowało naruszeniem posiadania powoda.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo jedynie w części. Sąd wskazał, że zgodnie z art. 344 § 1 i 2 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. 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. Roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia. Sąd meriti podkreślił, że ochrona posiadania w świetle art. 344 k.c. ma charakter obiektywny i abstrahuje od kwestii winy w naruszeniu posiadania, jak również od kwestii prawa którejkolwiek ze stron do posiadania i korzystania z rzeczy. Ochrona ta przysługuje również współposiadaczom rzeczy i ma na celu zapobieganie niedozwolonej samopomocy jednego z nich, zaś zakres kognicji sądu w sprawach o ochronę posiadania determinuje art. 478 k.p.c., zgodnie z którym w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Jak natomiast stanowi art. 346 k.c., roszczenie o ochronę posiadania nie przysługuje w stosunkach pomiędzy współposiadaczami tej samej rzeczy, jeżeli nie da się ustalić zakresu współposiadania, jednak zgodnie z art. 206 k.c., 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. Sąd wskazał, że w niniejszej sprawie współposiadanie nieruchomości wspólnej przez strony odbywa się w pełnym zakresie, z wyłączeniem budynków administrowanych przez nie na podstawie uchwały z dnia 2 sierpnia 2004 roku przewidującej częściowy podział nieruchomości quoad usum jedynie w zakresie budynków. Wobec tego nie jest w niej aktualne ograniczenie ochrony posesoryjnej na podstawie art. 346 k.c. Realizacja takiego współposiadania nie jest bowiem uzależniona ani od zgodnego współdziałania stron, ani ich dobrej woli. Zdaniem Sądu możliwość wykonywania tego współposiadania należy dodatkowo określać z perspektywy sposobu jego naruszenia. Jeżeli bowiem pozwana dokonała trwałego i widocznego rozdzielenia terenu posesji za pomocą ogrodzenia, to przywrócenie stanu poprzedniego wymaga przede wszystkim jej aktywności, a nie zgodnego współdziałania stron. Rozstrzygnięcie w tym zakresie zamieszczone w wyroku jest zatem nie tylko dopuszczalne, ale także wykonalne w drodze egzekucji sądowej świadczenia niepieniężnego. Sąd Rejonowy argumentował, że zarówno powód, jak i pozwana są uprawnieni do współposiadania posesji (podwórza), a zatem wzniesienie przez pozwaną w jej centralnej części i na całej długości posesji betonowego przegrodzenia niewątpliwie skutkowało naruszeniem prawa powoda do współposiadania nieruchomości. Sąd podkreślił, że wprawdzie powód we własnym zakresie dokonał rozbiórki części ogrodzenia na dalszym odcinku, tym niemniej kierował się jedynie przywróceniem możliwości ruchu kołowego (np. wjazdu wozów Straży Pożarnej), natomiast nadal istniejący fragment ogrodzenia nadal ogranicza współposiadanie powoda, gdyż przede wszystkim uniemożliwia swobodne korzystanie z miejsc parkingowych, jak również sugeruje rozgraniczenie lub podział do korzystania także terenu posesji. Tego rodzaju podział nie ma jednak miejsca, choć niewątpliwie mógł nastąpić np. w drodze zawarcia ugody sądowej w tej sprawie, co ostatecznie strony wykluczyły. Sąd Rejonowy dodał, że wprawdzie miejsca parkingowe powstały staraniem i na koszt pozwanej, tym niemniej w procesie posesoryjnym okoliczność ta nie ma znaczenia, gdyż istotny jest bowiem ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia. Aż do rozpoczęcia prac remontowych w sierpniu 2017 roku miejsca parkingowe były odgrodzone za pomocą metalowych słupków połączonych łańcuchami, co ostatecznie powód zaakceptował i nie domagał się ochrony posesoryjnej. Jednakże fakt wzniesienia betonowego ogrodzenia w miejsce słupków prowadził do zmiany stanu posiadania i ograniczenia prawa powoda do współposiadania terenu posesji. Z tej przyczyny Sąd I instancji orzekł o przywróceniu powodowi współposiadania nieruchomości poprzez likwidację ogrodzenia betonowego na całej jego długości (nie tylko w części już usuniętej przez powoda) oraz o zobowiązaniu pozwanej do zaniechania naruszania współposiadania powoda w ten sposób w przyszłości. W pozostałej części Sąd Rejonowy oddalił powództwo. Sąd uznał, że roszczenie o przywrócenie posiadania poprzez likwidację wygrodzonych miejsc parkingowych jest bezzasadne, gdyż wydzielenie tych miejsc odbyło się najpóźniej w 2005 roku, tj. na długo przed rozpoczęciem prac remontowych, a powód akceptował korzystanie z nich na potrzeby parkowania pojazdów. Fakt, że pozwana dokonała jedynie utwardzenia podłoża i podniesienia jakości przedmiotowych miejsc parkingowych, nie zmienia okoliczności, iż

potencjalne naruszenie posiadania powoda nastąpiło na wiele lat przed wytoczeniem powództwa. Wobec tego, w związku z upływem terminu zawitego z art. 344 § 2 k.c. roszczenie powoda w tym zakresie wygasło. Powód nie wykazał zaś, aby w okresie prowadzenia prac remontowych w sierpniu 2017 roku doszło do zagarnięcia przez pozwaną większej części terenu niż zajmowana dotychczas na potrzeby parkowania pojazdów. Odnosząc się do roszczenia posesoryjnego obejmującego przywrócenie powodowi posiadania lokalu nr (...) Sąd Rejonowy wskazał, że powód nigdy nie władał tym lokalem w odróżnieniu od pozwanej, która posiadała ten lokal od czasu nabycia udziałów od J. Z. w 2003 roku, co nastąpiło jeszcze przed przyjęciem uchwały w sprawie podziału nieruchomości do korzystania w dniu 2 sierpnia 2004 roku. Sąd dodał, że żądanie w zakresie wydania przez pozwaną pożytków pobranych z tytułu wynajmu lokalu wykracza poza granice ochrony posesoryjnej, gdyż wkracza w sferę ochrony prawa własności (ochrony petytoryjnej) i rozliczeń współwłaścicieli, co nie jest i nie może być przedmiotem badania w procesie o przywrócenie posiadania. Nadto powód nie sprecyzował, wydania jakich pożytków i za jaki okres domaga się, co wykluczało dalsze rozważanie zasadności powództwa w tej części. Odnosząc się do roszczenia w zakresie usunięcia ziemi, gałęzi i palet z terenu posesji Sąd uznał je za bezzasadne o tyle, że ich składowanie na posesji przez pracowników przedsiębiorstwa budowlanego miało charakter przejściowy i krótkotrwały, a odpady te zostały uprzątnięte niezwłocznie po interwencji powoda, co dezaktualizuje powództwo w tej części. Sąd podkreślił, że zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. sąd bierze pod uwagę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. W ocenie Sądu Rejonowego powództwo jest również nieuzasadnione w zakresie przywrócenia powodowi dostępu do dachu frontowego budynku po stronie prawej posesji (budynek niższy pozostający w zarządzie powoda) poprzez odtworzenie drabinki zakotwionej w ścianie budynku wyższego zarządzanego przez pozwaną. Sąd argumentował, że powód nie wykazał faktu posiadania przedmiotowej drabinki, która znajdowała się na elewacji budynku pozostającego w gestii pozwanej. Podkreślił, że okolicznością bezsporną jest to, że aby skorzystać z drabiny należało dysponować kluczami do budynku pozwanej. Pozwana jednak zaprzeczyła twierdzeniom, iż udostępniała te klucze powodowi lub jego przedstawicielom. Zeznania powoda i świadka R. N. nie zaś zatem wystarczające do ustalenia, że przedmiotowa drabinka pozostawała w wyłącznym posiadaniu powoda w okresie jej zdemontowania. Nadto nie są również znane parametry techniczne, jakim powinna odpowiadać odtworzona drabinka, zwłaszcza gdy chodzi o jej wymiary, ilość stopni i materiał, z jakiego miałaby być wykonana, zatem orzeczenie w tym zakresie byłoby niewykonalne w trybie egzekucji sądowej. Sąd wskazał, że pozwana z kolei nie wykazała, że usunięcie drabinki nastąpiło w okresie od sierpnia do listopada 2016 roku, gdyż jak ustalono prace remontowe w obrębie elewacji prowadzone były w sierpniu 2017 roku i najprawdopodobniej to wówczas doszło do demontażu drabinki, co skutkuje niemożnością uznania, że roszczenie powoda w tym zakresie wygasło w związku z upływem terminu zawitego (art. 344 § 2 k.c.). Pozwana nie udowodniła również ponad wszelką wątpliwość, iż likwidacja drabinki była podyktowana wyłącznie jej złym stanem technicznym (przeglądy budowlane nie zostały złożone do akt sprawy), aczkolwiek nie ma to decydującego znaczenia w procesie posesoryjnym. Sąd I instancji podkreślił, że nie ulega wątpliwości, że wybudowanie nowej drabinki lub zapewnienie alternatywnego dostępu do dachu niższego budynku frontowego może nadal i powinno być przedmiotem zgodnych ustaleń stron.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. znosząc wzajemnie te koszty pomiędzy stronami. Sąd argumentował, że strony są zawodowymi prawnikami (powód jest adwokatem, a pozwana wykonuje zawód radcy prawnego), wobec czego znając przebieg postępowania dowodowego miały możliwość przewidzenia wyniku sporu i mogły zażegnać go polubownie. Ponieważ strony poniosły zbliżone koszty procesu (obie strony korzystały z pomocy fachowych pełnomocników), a ich racje zostały uwzględnione w części, zdaniem Sądu nie było możliwe stosunkowe rozliczenie kosztów, gdyż nie jest możliwe odniesienie poszczególnych roszczeń posesoryjnych do wartości przedmiotu sporu, której zresztą powód nigdy nie sprecyzował.

Apelację od wyroku złożył powód, zaskarżając orzeczenie w części, tj. w zakresie punktu 2., w części oddalającej powództwo w zakresie dotyczącym odtworzenia metalowej drabiny na budynku wyższym z prawej strony nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. oraz w części pominięcia przez Sąd w wyroku zgłoszonego roszczenia powoda o wykonanie zastępcze czynności, których dobrowolnie nie wykona pozwana, a także w zakresie punktu 3., dotyczącego rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Zaskarżonemu wyrokowi apelujący zarzucił: 1. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 206 k.c. poprzez jego niezastosowanie i dowolne przyjęcie, że metalowa drabina zakotwiczona głęboko w ścianie szczytowej prawej oficyny budynku, znajdującego się w zarządzie pozwanej stanowiła jej wyłączną

„własność", którą mogła samowolnie zlikwidować; 2. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i dokonania jego błędnej oceny, przez co Sąd wbrew przedstawionym dowodom i logice faktów przyjął, że powód „nie posiadał" w/w drabiny - jako naniesienia koniecznego dla prac konserwacyjno - naprawczych wykonywanych przez powoda; 3. naruszenie art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie zgłoszonego przez powoda dowodu z dokumentu z dnia 30 września 2017 roku w postaci faktury za wynajem podnośnika, a mającego istotne znaczenie dla sprawy i w konsekwencji nieprawidłowego ustalenia stanu faktycznego oraz błędne przyjęcie, że powód nie znajdował się w posiadaniu drabiny; 4. naruszenie art. 325 k.p.c. poprzez brak rozstrzygnięcia przez Sąd Rejonowy o wszystkich żądaniach strony i pominięcie wniosku oraz roszczenia powoda zgłoszonego na ostatniej rozprawie co do zawarcia w wyroku upoważnienia dla powoda do wykonania zastępczego na koszt pozwanej prac/działań objętych wyrokiem; 5. naruszenie art. 100 zdanie 1 k.p.c. poprzez jego nieuzasadnione zastosowanie, z zupełnym pominięciem istoty zasady ponoszenia kosztów postępowania wyrażonej w art. 98 k.p.c. W konsekwencji zgłoszonych zarzutów apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie punktu 2., w ten sposób, że Sąd nakaże pozwanej, aby przywróciła powodowi współposiadanie nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. poprzez odtworzenie jedynej drogi komunikacyjnej - drabiny metalowej, zakotwiczonej pomiędzy dachem niższego budynku znajdującego się w administrowaniu powoda, a budynkiem wyższym administrowanym przez pozwaną; a nadto że w przypadku niewykonania prac naprawczych, polegających na usunięciu betonowego ogrodzenia i odtworzenia metalowej drabiny przez pozwaną w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się wyroku, powodowi będzie służyło prawo wykonania zastępczego czynności, których dobrowolnie nie wykona pozwana, na jej koszt. Apelując wniósł także o zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie 3. poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych wraz z kosztami zastępstwa adwokackiego.

Apelację od wyroku wniosła także pozwana, zaskarżając orzeczenie w zakresie punktu 1. tj. w części nakazującej A. W., aby przywróciła P. S. współposiadanie nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. poprzez likwidację fizyczną betonowego przegrodzenia podwórza wewnątrz nieruchomości na całej jego długości oraz zaniechała naruszenia współposiadania nieruchomości przez P. S. w ten sposób w przyszłości, a także w części rozstrzygającej o kosztach procesu tj. w zakresie punktu 3. wyroku. Zaskarżonemu wyrokowi apelująca zarzuciła: 1. naruszenie przepisów postępowania w sposób mający istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie: a) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 478 k.p.c. poprzez niezasadne przyjęcie, że doszło do naruszenia posiadania powoda, w sytuacji, gdy z materiału dowodowego tj. z zeznań świadków, stron, dokumentacji fotograficznej - wynika, że wybudowane przez pozwaną ogrodzenie po usunięciu jego fragmentu przez powoda nie zmienia ustalonego ostatniego stanu posiadania, co miało wpływ na wynik sprawy, bowiem doprowadziło Sąd do uznania zasadności roszczenia posesoryjnego i nakazania pozwanej likwidacji przegrodzenia na całej jego długości; b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego uznanie, że fakt wzniesienia betonowego ogrodzenia w miejsce słupków prowadził do zmiany stanu posiadania i ograniczenia prawa powoda do współposiadania terenu posesji, podczas gdy z materiału dowodowego wynika, że doszło jedynie do zmiany rodzaju przegrody w dotychczasowych jej granicach, co pozostawało bez wpływu na ostatni stan posiadania powoda; c) art. 478 k.p.c. poprzez dokonywanie ustaleń będących poza zakresem niniejszego postępowania i niemających znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, a mianowicie, że wzniesienie ogrodzenia przez pozwaną skutkowało naruszeniem prawa powoda do współposiadania nieruchomości, oraz że istniejący fragment ogrodzenia ogranicza współposiadanie powoda, ponieważ uniemożliwia swobodne korzystanie z miejsc parkingowych oraz sugeruje rozgraniczenie lub podział do korzystania terenu posesji, które to ustalenia wykraczają poza dyspozycje art. 478 k.p.c.; d) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i wyprowadzenie z dowodu z zeznań pozwanej wniosku z niego niewynikającego, iż pozwana przyznała, że doszło do naruszenia posiadania powoda, podczas gdy przyznanie pozwanej, że naruszyła posiadanie powoda dotyczyło tylko zdemontowanego już przez powoda fragmentu ogrodzenia, który blokował objazd parkingu, nie zaś stanu obecnego, gdzie możliwy jest ruch kołowy na terenie posesji w dotychczasowym zakresie; e) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku bez wyjaśnienia w jaki sposób wybudowane betonowe ogrodzenie w miejsce słupków zmienia dotychczasowy stan posiadania i bez wskazania dowodów na tę okoliczność, mimo, że z materiału dowodowego wynika, że po wybudowaniu betonowego ogrodzenia nic się nie zmieniło w zakresie możliwości korzystania z podwórza wewnątrz nieruchomości, które to uchybienie uniemożliwia dokonanie oceny toku wywodu, który doprowadził Sąd Rejonowy do wydania orzeczenia; 2. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie

art. 344 § 1 k.p.c. poprzez jego zastosowanie, pomimo braku w stanie faktycznym sprawy przesłanki w postaci samowolnego naruszenia posiadania powoda przez pozwaną, gdyż wybudowane ogrodzenie w stanie istniejącym na dzień zamknięcia rozprawy nie zmienia ustalonego ostatniego stanu posiadania. W konsekwencji zgłoszonych zarzutów apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa także co do żądania likwidacji fizycznej betonowego przegrodzenia podwórza wewnątrz nieruchomości na całej jej długości. Apelująca wniosła również o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania oraz kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwanej powód wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 12 kwietnia 2019 roku powód popierał własną apelacje, wnosząc o oddalenie apelacji pozwanej. Pozwana popierała własną apelację, wnosząc o oddalenie apelacji powoda.

<u>Sąd Okręgowy zważył, co następuje:</u>

Obie apelacje jako bezzasadne podlegają oddaleniu.

Na gruncie obowiązującego kodeksu postępowania cywilnego wyrażono pogląd, że jeżeli chodzi o zarzuty apelacji, to należałoby przyjąć, że są to przesłanki (przyczyny), na których jest oparty wniosek o zmianę lub uchylenie wyroku (T. Ereciński, Apelacja w postępowaniu cywilnym, Warszawa 2009, s. 77 i n. oraz (w:) Kodeks postępowania cywilnego..., t. 2, red. T. Ereciński, s. 90 i n.; T. Misiuk-Jodłowska (w:) J. Jodłowski, Z. Resich, J. Lapierre, T. Misiuk-Jodłowska, K. Weitz, Postępowanie cywilne, Warszawa 2007, s. 477). W postępowaniu apelacyjnym skarżący ma pełną swobodę w przedstawianiu zarzutów apelacyjnych i może powoływać się na wszelkie powody zaskarżenia, które uważa za pożądane i odpowiednie z punktu widzenia swojego interesu; jedyne ograniczenie stanowią granice kompetencyjne sądu drugiej instancji. W praktyce chodzi o zarzuty związane z uchybieniami, których - w ocenie skarżącego - dopuścił się sąd pierwszej instancji w postępowaniu lub przy rozstrzyganiu sprawy. Rozróżnienie to nawiązuje do tradycyjnego podziału błędów sądu na błędy proceduralne i błędy orzeczenia związane z niewłaściwym zastosowaniem prawa materialnego. Pierwsze z nich związane są z postępowaniem sądu wbrew przepisom prawa procesowego; mogą one powstawać przez cały czas rozpoznawania sprawy. Przy ich rozpatrywaniu - podobnie zresztą jak w odniesieniu do błędów z drugiej grupy - należy zawsze wyjaśnić, czy cechują się one kauzalnością. Inaczej mówiąc, należy stwierdzić istnienie związku przyczynowego pomiędzy naruszeniem przepisu proceduralnego a treścią orzeczenia, poza wypadkami naruszenia przepisów proceduralnych skutkujących nieważnością postępowania. Sąd II instancji rozpoznając sprawę na skutek apelacji, nie jest związany podniesionymi w niej zarzutami naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasada prawna z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, Nr 6, poz. 55). Podkreślić należy, że w obecnym modelu procedury cywilnej sąd odwoławczy nie ogranicza się wyłącznie do kontroli orzeczenia sądu pierwszej instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a kontrolując prawidłowość zaskarżonego orzeczenia, pełni również funkcję sądu merytorycznego, który może rozpoznać sprawę od początku, uzupełnić materiał dowodowy lub powtórzyć już przeprowadzone dowody, a także poczynić samodzielnie ustalenia na podstawie materiału zebranego w sprawie. Dokonanie ustaleń faktycznych umożliwia bowiem sądowi drugiej instancji ustalenie podstawy prawnej wyroku, a więc dobór właściwego przepisu prawa materialnego, jego wykładnię oraz dokonanie aktu subsumcji. Tym samym postępowanie apelacyjne - choć odwoławcze - ma charakter merytoryczny (zob. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 1999 roku, sygn. III CZP 59/98, publ. OSNC 1999/7-8/124; uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, Nr 6, poz. 55 i powołane tam orzecznictwo).

Odnosząc się do apelacji powoda, wskazać należy, że zmiana powództwa jest dopuszczalna do chwili zamknięcia rozprawy w sądzie pierwszej instancji. W postępowaniu apelacyjnym rozszerzenie przedmiotu sporu jest limitowane przepisem art. 383 k.p.c. i co do zasady na tym etapie nie jest dopuszczalne. Modyfikowanie żądania może polegać m.in. na wystąpieniu z nowym żądaniem obok pierwotnego. Wyartykułowanie w pozwie żądania ma znaczenie

porządkujące. Wiąże sąd, a jednocześnie wyznacza dla przeciwnika sporne spektrum. W tym znaczeniu określenie żądania ma charakter gwarancyjny, gdyż niedopuszczalne jest orzekanie w przedmiocie nieobjętym pozwem. Gdy powód w sposób wyraźny i stanowczy określa żądanie, to sąd jest jedynie nim związany, nawet jeżeli ze wskazanych twierdzeń możliwe jest skomponowanie innych roszczeń albo żądań. W procedurze cywilnej obowiązuje zasada clara non sunt interpretanda. Apelujący w pozwie sprecyzował dochodzone roszczenie. Doszło więc do ustabilizowania przedmiotu sprawy. W konsekwencji, zmiana tego stanu rzeczy mogła się dokonać wyłącznie w trybie art. 193 § 1 k.p.c., czyli przez zmianę powództwa (jego rozszerzenie). W kontekście art. 193 § 2^1 k.p.c. jest pewne, że skuteczność modyfikacji uzależniona została od zachowania formy pisemnej (powód będący adwokatem był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika). Oznacza to, że z procesowego punktu widzenia rozszerzenie powództwa dokonane ustnie do protokołu na rozprawie w dniu 4 września 2018 roku (co do roszczenia o upoważnienie przez Sąd powoda do wykonania zastępczego na koszt pozwanej czynności, których pozwana nie wykona) nie odniosło skutku. Taka modyfikacja powództwa wymagała w myśl art. 193 § 2^1 k.p.c., dokonania jej jedynie w piśmie procesowym, spełniającym wymogi pozwu określone w art. 187 § 1 k.p.c. Na mocy ustawy z dnia 17 grudnia 2009 roku o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010 r. Nr 7, poz. 45), obowiązującej od dnia 19 kwietnia 2010 roku, ustawodawca jednoznacznie przesądził, że zmiana powództwa zasadniczo nie może być dokonana w formie ustnej na rozprawie, lecz w formie pisma procesowego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2016 r., II PK 288/15, LEX nr 2203513; z dnia 26 lipca 2016 r., II PK 193/15, LEX nr 2151422; z dnia 5 listopada 2015 r., III PK 25/15, LEX nr 1923846 czy wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 23 listopada 2016 r., I ACa 469/16, LEX nr 2174822). Stanowisko to wspiera także art. 193 § 3 in fine k.p.c., stanowiąc, że skutki określone w art. 192 k.p.c. rozpoczynają się z chwilą doręczenia pozwanemu pisma zawierającego zmianę i odpowiadającego wymaganiom pozwu. Zarzut naruszenia art. 325 k.p.c. jest więc chybiony, gdyż powód nieskutecznie rozszerzył powództwo (bez zachowania wymogu z art. 193 § 2^1 k.p.c.). Dodać należy, że w orzecznictwie przyjmuje się, że jurysdykcyjną częścią wyroku jest wyłącznie jego sentencja. Nawet więc pominięcie przez sąd w sentencji orzeczenia kończącego sprawę w instancji o całości żądania, stwarza stronie uprawnienie do domagania się uzupełnienia orzeczenia, nie daje natomiast podstawy do zaskarżenia orzeczenia z tej przyczyny. Nie można bowiem zaskarżyć orzeczenia, które nie istnieje (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2011 r., I CSK 138/11, niepubl., z dnia 5 września 2008 r., I CZ 61/08 - niepubl., z dnia 8 sierpnia 2012 r., III CZ 58/12, niepubl., z dnia 24 września 2015r., V CZ 52/15, LEX nr 1827145).

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy rozważył zarzuty naruszenia prawa procesowego, ponieważ kontrola prawidłowości zastosowania oraz wykładni prawa materialnego może być dokonana dopiero po stwierdzeniu, że ustalenia stanowiące podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia zostały poczynione zgodnie z przepisami prawa procesowego. Warunkiem kontroli trafności oceny prawnej zawartej w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku jest bowiem uprzednie stwierdzenie, czy ocena ta została dokonana w oparciu o prawidłowo ustalony stan faktyczny. Na tym zaś gruncie bezzasadny jest zgłaszany przez powoda zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Przyjmuje się, że granice swobody sędziego przy ocenie materiału dowodowego wyznaczają trzy czynniki: logiczny (obowiązek wyciągnięcia z materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych), ustawowy (powinność rozważenia całego materiału dowodowego) oraz ideologiczny (psychologiczny), przez który rozumie się świadomość prawną sędziego, kulturę prawną oraz system reguł pozaprawnych i ocen społecznych, do których odsyłają normy prawne. Zarzut przekroczenia swobodnej oceny dowodów, skutkującej błędnymi ustaleniami faktycznymi może być skuteczny tylko wtedy, gdy skarżący wykaże przekroczenie swobody sędziowskiej w zakresie któregoś z powyżej wymienionych kryteriów. Powstałe tutaj uchybienia muszą się zatem odnosić do reguł służących ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. reguł logicznego myślenia, zasady doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (tak m. in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, LEX nr 172176). Sąd ma obowiązek w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważyć materiał dowodowy jako całość, dokonać wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność, odnieść je do pozostałego materiału dowodowego. Swobodna ocena dowodów musi być dokonana na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, co oznacza, że sąd musi ocenić wszystkie przeprowadzone dowody oraz uwzględnić wszelkie towarzyszące im okoliczności (np. zachowanie świadka, autentyczność dokumentu, źródło informacji), które mogą

mieć znaczenie dla oceny mocy i wiarygodności tych dowodów, a nadto sąd zobowiązany jest przeprowadzić selekcję dowodów, tj. dokonać wyboru tych, na których się oparł, i ewentualnie odrzucić inne, którym odmówił wiarygodności i mocy dowodowej.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy w ramach materiału dowodowego udostępnionego przez strony, poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, wyrażając oceny, które nie pozostają w sprzeczności z zasadami logiki rozumowania czy doświadczenia życiowego i nie wykazują błędów natury faktycznej. Wbrew zarzutom apelacji, dokonana przez Sąd pierwszej instancji ocena dowodów nie nasuwa zastrzeżeń, gdyż nie wykracza poza uprawnienia wynikające z przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy odniósł się do wszystkich dowodów istotnych dla rozstrzygnięcia, jakie w sprawie były przeprowadzone i opierał się na całokształcie tego materiału. Swobodna ocena dowodów jest prawem sądu orzekającego - stąd kontrola prawidłowości tej oceny dokonywana przez sąd odwoławczy musi być z reguły ostrożna, gdyż sąd odwoławczy w tym zakresie dokonuje prawidłowości oceny dowodów, których sam nie przeprowadził. Podobna wykładnia art. 233 § 1 k.p.c. była przedmiotem licznych orzeczeń Sądu Najwyższego (wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, z dnia 16 kwietnia 2002 r., V CKN 1446/00, z dnia 14 marca 2002 r., IV CKN 859/00).

Z kolei naruszenie art. 227 k.p.c. może być podstawą sformułowania zarzutu tylko wówczas, jeżeli strona wykaże, że sąd przeprowadził dowód na okoliczności niemające istotnego znaczenia w sprawie i mogło to mieć wpływ na wynik sprawy, a także gdy sąd odmówił przeprowadzenia dowodu na fakty mające istotne znaczenie w sprawie, wadliwie oceniając, że nie mają one takiego charakteru. Zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. ma więc sens tylko wówczas, gdy wykazane zostanie, że sąd przeprowadził dowód na okoliczności niemające istotnego znaczenia w sprawie, co mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a jego pośrednie naruszenie może polegać na odmowie przeprowadzenia przez sąd dowodu z uwagi na powołanie go do udowodnienia okoliczności niemających istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w sytuacji, kiedy ocena ta była błędna. Z tego powodu przyjmuje się, że sam art. 227 k.p.c. nie może być podstawą skutecznego zarzutu bez równoczesnego powołania uchybienia innym przepisom postępowania, istotnym dla podejmowania decyzji dowodowych. Natomiast z treści przepisu art. 217 § 3 k.p.c. jednoznacznie wynika uprawnienie sądu do pominięcia każdego wniosku dowodowego, który nie ma już znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Obowiązki sądu w tym zakresie nie obejmują powinności uwzględnienia wszelkich wniosków dowodowych. W przedmiotowej sprawie pominięcie faktury z dnia 30 września 2017 roku za wynajęcie podnośnika nie miało znaczenia dla oceny, czy doszło do naruszenia posiadania metalowej drabiny, a jedynie wykazywało, że powód taki podnośnik wynajął.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia Sądu Rejonowego i jego ocenę prawną, nie dostrzegając konieczności ich powtarzania.

Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego metalowa drabina została zdemontowana i nie istnieje.

Nie ulega wątpliwości, że naruszenie cudzego posiadania może przybrać dwojaką postać: bądź pozbawienia posiadania (wyzucia z posiadania), bądź też zakłócenia posiadania. Przez pozbawienie posiadania należy rozumieć takie działanie, którego skutkiem jest utrata przez posiadacza władztwa nad rzeczą. Natomiast przez zakłócenie posiadania rozumie się wtargnięcie w sferę władztwa posiadacza, które jednak go tego władztwa nad rzeczą nie pozbawia, na przykład przejeżdżanie przez cudzą nieruchomość (por. w szczególności J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 791; A. Kunicki (w:) System prawa cywilnego, t. II, 1977, s. 876; E. Gniewek, Komentarz, 2001, s. 807). Zależnie od występującej postaci naruszenia posiadania, posiadacz może żądać przywrócenia stanu poprzedniego przez wydanie rzeczy lub przywrócenia posiadania przez wydanie pozwanemu odpowiednich zakazów i nakazów; w szczególności zaniechania dalszych naruszeń, o ile istnieje realne zagrożenie ich wystąpienia. Jeżeli natomiast na skutek naruszenia posiadania rzecz uległa zniszczeniu, wówczas dotychczasowemu posiadaczowi rzeczy przysługują roszczenia odszkodowawcze, dochodzone w zwykłym trybie, a nie w ramach postępowania o naruszenie posiadania (por. A. Kunicki, Przedmiot i zakres sądowej ochrony posiadania, PiP 1962, z. 8-9, s. 284; J. Ignatowicz, Ochrona posiadania..., s. 233; J. Gołaczyński (w:) E. Gniewek (red.), Komentarz, 2006, s. 486 i n.). Roszczenie posesoryjne nie obejmuje żądań petytoryjnych ani odszkodowawczych. Przywrócenie stanu poprzedniego

nie obejmuje więc obowiązku restytucji, gdy w wyniku naruszenia rzecz została uszkodzona lub zniszczona (np. odbudowy rozebranego budynku). Obowiązek taki przekraczałby zakres procesu posesoryjnego, a roszczenie byłoby roszczeniem odszkodowawczym (art. 363 k.c.), którego poszkodowany może dochodzić tylko w zwykłym trybie. Z chwilą, gdy osoba, która pozbawiła posiadacza władztwa nad rzeczą, a sama to władztwo utraciła przestaje być legitymowana biernie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 1995r., I CKN 52/95, LEX nr 82284). Skoro więc przywrócenie stanu poprzedniego nie obejmuje obowiązku restytucji, już nawet z tego względu nie mogło zostać uwzględnione roszczenie powoda dotyczące odtworzenia metalowej drabiny na budynku wyższym z prawej strony nieruchomości przy ulicy (...) w Ł.. Z tych względów odnoszenie się do podnoszonego przez powoda zarzutu naruszenia art. 206 k.c. jest zbędne.

Odnosząc się do apelacji pozwanej w pierwszej kolejności należy stwierdzić, że zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. jest bezzasadny. Zgodnie z art. 328 § 2 k.p.c. uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Powszechnie w orzecznictwie przyjmuje się, iż zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w wyjątkowych okolicznościach, tj. jedynie wtedy, gdy treść uzasadnienia orzeczenia sądu pierwszej instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wywodu, który doprowadził do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10 stycznia.2013 r., III APa 63/12, LEX nr 1254543, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 24 stycznia 2013 r., I ACa 1075/12, LEX nr 1267341). W sprawie niniejszej takie wyjątkowe okoliczności nie wystąpiły. Zauważyć trzeba, iż rola uzasadnienia sądu pierwszej instancji nie ogranicza się tylko do przekonania stron co do słuszności stanowiska sądu i zgodności z prawem orzeczenia, ale jego zadaniem jest także umożliwienie przeprowadzenia kontroli apelacyjnej. Spełnia ono także funkcję porządkującą, obligując stosujący prawo sąd do prawidłowej i pełnej rekonstrukcji stanu faktycznego i jego subsumcji do miarodajnej normy prawa materialnego, w następstwie czego dochodzi do jej konkretyzacji w sentencji wyroku. Dlatego też dwie podstawy rozstrzygnięcia: faktyczna i prawna powinny być spójne, tworząc logiczną całość (tak: teza 3 wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2013 r., I CSK 314/12, LEX nr 1307999). Uzasadnienie Sądu Rejonowego pozwala na dokonanie kontroli instancyjnej, co oznacza, że zarzut ten jest chybiony.

Pozostałe zarzuty dotyczące naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 478 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c. i art. 478 k.p.c. zmierzają do zakwestionowania stanowiska Sądu Rejonowego, który uznał, że wybudowane przez pozwaną ogrodzenie, po usunięciu jego fragmentu przez powoda, zmienia ustalony ostatni stan posiadania. Skarżąca stoi na stanowisku, że fakt wzniesienia betonowego ogrodzenia w miejsce słupków nie naruszył posiadania powoda, bowiem doszło jedynie do zmiany rodzaju przegrody w dotychczasowych jej granicach, co pozostawało bez wpływu na ostatni stan posiadania powoda. Jak wynika z prawidłowych ustaleń Sądu Rejonowego w sierpniu 2017 roku pozwana realizowała prace polegające na ociepleniu i otynkowaniu elewacji budynku po prawej stronie, którym administruje, a podczas tych robót zlikwidowano również słupki i łańcuchy odgradzające miejsca parkingowe w środkowej części posesji, a w ich miejsce wykonano betonowe ogrodzenie biegnące wzdłuż posesji na całej jej długości. Konstrukcja ogrodzenia i sposób jego wzniesienia wyłączały możliwość odbywania ruchu kołowego pojazdami po całej posesji. Nawierzchnia pod miejscami parkingowymi została wyłożona kostką. Nie ulega wątpliwości, że powód we własnym zakresie dokonał rozbiórki części ogrodzenia na dalszym odcinku, przywracając możliwość odbywania pojazdami ruchu kołowego na terenie całej posesji, to jednak istniejący fragment ogrodzenia nadal ogranicza współposiadanie powoda. Nie można pominąć faktu, że współposiadanie nieruchomości wspólnej przez strony odbywa się w pełnym zakresie, z wyłączeniem budynków administrowanych przez nie na podstawie uchwały z dnia 2 sierpnia 2004 roku przewidującej częściowy podział nieruchomości quoad usum jedynie w zakresie budynków. Z tych względów – jak słusznie wskazał Sąd I instancji - nie jest aktualne ograniczenie ochrony posesoryjnej na podstawie art. 346 k.c. Realizacja takiego współposiadania nie jest bowiem uzależniona ani od zgodnego współdziałania stron, ani ich dobrej woli. Trafnie uznał Sąd I instancji, że możliwość wykonywania tego współposiadania należy dodatkowo określać z perspektywy sposobu jego naruszenia. W przedmiotowej sprawie pozwana dokonała trwałego i widocznego rozdzielenia terenu posesji za pomocą ogrodzenia. Nie ulega wątpliwości, że takie usytuowanie

betonowego ogrodzenia uniemożliwia swobodne korzystanie z miejsc parkingowych, sugeruje rozgraniczenie lub podział do korzystania także z terenu posesji. Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego pierwotnie na nieruchomości istniała „przegroda" w postaci metalowych słupków, między którymi luźno wisiały łańcuchy. Jak słusznie wskazuje powód w odpowiedzi na apelację, same słupki niczego nie zagradzały, konstrukcje „z łańcuszkami" stanowiły wyłącznie element informacyjny. Natomiast wysoka, betonowa „przegroda" wzdłuż całej długości nieruchomości powoduje, że aby dostać się z jednej oficyny do drugiej to trzeba ją obchodzić. Wybudowana przez pozwaną „przegroda" wykonana jest z elementów betonowych, jest wysoka i fizycznie oddziela od siebie dwie powierzchnie użytkowe podwórka. W procesie posesoryjnym ustala się jedynie ostatni stan posiadania oraz fakt jego naruszenia. W niniejszej sprawie istotne znaczenie miała zatem okoliczność, że doszło do likwidacji metalowych słupków i łańcuchów, a w ich miejsce pozwana wybudowała betonową „przegrodę" wzdłuż całej długości nieruchomości. Metalowe słupki połączone łańcuchami niczego nie zagradzały i w istocie nie powodowały konieczności obchodzenia dookoła ogrodzenia, aby dostać się do sąsiedniej oficyny. Fakt usunięcia części betonowego ogrodzenia przez powoda umożliwił jedynie ruch pojazdami po posesji. Twierdzenia pozwanej, że skoro wzniesione ogrodzenie betonowe usytuowane jest w granicach dotychczasowej „przegrody", a jedynie zmianie uległ rodzaj tej przegrody to nie doszło do naruszenia posiadania jest chybione. Słusznie podnosił powód, że na skutek tej nowej przegrody istnieją ograniczenia w zakresie korzystania z miejsc parkingowych. Podnoszona przez skarżącą okoliczność, że jej przyznanie, że naruszenie posiadania powoda dotyczyło tylko zdemontowanego przez powoda fragmentu ogrodzenia, który blokował objazd parkingu, a nie stanu obecnego, nie ma w istocie znaczenia dla rozstrzygnięcia. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy poczynił trafne ustalenia i przywołał prawidłowe dowody, co skutkuje bezzasadnością zarzutów naruszenia prawa procesowego.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia prawa materialnego tj. art. 344 § 1 k.c. poprzez jego zastosowanie, pomimo – w ocenie skarżącej - braku przesłanki w postaci samowolnego naruszenia posiadania przez pozwaną, wskazać należy, że zarzut tej jest chybiony. W ocenie Sądu Okręgowego powodowi należało przyznać ochronę z art. 344 § 1 k.c. mającą na celu przywrócenie posiadania podwórka w dotychczasowym zakresie. Twierdzenia apelującej, że jej działanie nie naruszyło ostatniego stanu posiadania powoda, gdyż nie został on pozbawiony ani ograniczony we współposiadaniu i możliwości korzystania z podwórza wewnątrz nieruchomości z przyczyn wyżej opisanych jest bezzasadne.

Również zaskarżone przez obie strony procesu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania jest prawidłowe. Sąd Rejonowy zasadnie zastosował art. 100 zd. 1 k.p.c. znosząc wzajemnie koszty pomiędzy stronami. Strony poniosły zbliżone koszty procesu (obie strony korzystały z pomocy fachowych pełnomocników), ich racje zostały uwzględnione w części, a jednocześnie nie było możliwe stosunkowe rozliczenie kosztów, gdyż nie jest możliwe odniesienie poszczególnych roszczeń posesoryjnych do wartości przedmiotu sporu, której zresztą powód nigdy nie sprecyzował.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy oddalił obie apelacje na podstawie art. 385 k.p.c.

Zważywszy na wynik kontroli instancyjnej o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. wzajemnie znosząc je pomiędzy stronami. Każdy z apelujących przegrał złożoną apelację, a koszty poniesione przez skarżących były zbliżone.