

Sygn. akt III Ca 668/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Krystyna Hadryś

Sędzia SO Barbara Braziewicz (spr.)

SO Danuta Morys-Woźniak

Protokolant Aleksandra Sado-Stach

po rozpoznaniu w dniu 1 października 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa L. R. i D. R.

przeciwko A. M. (1) i I. M.

o nakazanie

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Raciborzu

z dnia 3 grudnia 2013 r., sygn. akt I C 534/12

1) **oddala apelację;**

2) **zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powodów solidarnych kwotę 137 zł (sto trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Danuta Morys-Woźniak SSO Krystyna Hadryś SSO Barbara Braziewicz

Sygn. akt III Ca 668/14

## UZASADNIENIE

Powodowie D. R. i L. R. wnieśli o nakazanie pozwanym I. M. i A. M. (1) usunięcie z nieruchomości powodów, stanowiącej działkę gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), nasadzeń w postaci krzewów tuj oraz zadaszenia nad kontenerami na odpady, zlokalizowanych wzdłuż granicy pomiędzy nieruchomością powodów a pozwanych, stanowiącą działkę gruntu nr (...) oraz o zasądzenie zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu podnieśli, że są współwłaścicielami zabudowanej nieruchomości, położonej w R. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Wzdłuż nieruchomości sąsiedniej, położonej w R. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu 710/140, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), wybudowali płot odgradzający nieruchomość. Płot został wybudowany na nieruchomości powodów, tak aby powodowie mogli utrzymywać porządek i czystość wzdłuż ogrodzenia. Pozwani I. M. i A. M. (1) po nabyciu lokalu mieszkalnego, znajdującego się na nieruchomości, położonej w R. przy ul. (...), na nieruchomości powodów, wzdłuż ogrodzenia, nasadzili krzewy tuj oraz ustawili zadaszenie kontenerów na odpady. Ponadto powodowie podnieśli, że z uwagi na rozrośnięcie się tuj utracili

możliwość dostępu do płotu od strony nieruchomości pozwanych. Za podstawę powództwa powodowie podali art. 222 § 2 k.c.

W odpowiedziach na pozwy pozwani I. M. i A. M. (1) wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie zwrotu kosztów procesu. Zaprzeczyli, aby nasadzenia z tuj oraz zadaszenie kontenerów znajdowały się na nieruchomości powodów. Pozwani przyznali, że dokonali nasadzeń tuj wzdłuż granicy nieruchomości oraz, że powodowie widzieli gdzie sadzone są tuje i nie wnosili żadnych zastrzeżeń. Ponadto pozwani podnieśli, że przygraniczny teren jest uporządkowany i wygląda estetycznie. Pozwani zaprzeczyli, aby powodowie kiedykolwiek dokonywali konserwacji ogrodzenia oraz, że powodowie od swojej strony nie mają dostępu do ogrodzenia od strony pozwanych. Ponadto pozwani zaprzeczyli, aby płot znajdował się na nieruchomości powodów, podnieśli, że płot został wybudowany dokładnie w granicy nieruchomości. Pozwani podnieśli również zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, wskazując, że płot pomiędzy nieruchomościami został wzniesiony ponad 40 lat temu.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 3 grudnia 2013r. Sąd Rejonowy w Raciborzu w sprawie

z powództwa D. R. i L. R. przeciwko I. M. i A. M. (1) o nakazanie oddalił powództwo i zasądził od powodów D. R. i L. R. na rzecz pozwanego A. M. (2) kwoty po 99,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz nakazał ściągnąć od powodów D. R. i L. R. na rzecz Skarbu Państwa kwoty po 105,26 zł tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Przytoczony wyrok oparty został na ustaleniach szczegółowo przedstawionych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Z ustaleń tych wynika, że D. R. i L. R. byli współwłaścicielami nieruchomości, położonej w R. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...). Z nieruchomości D. R. i L. R. graniczyła nieruchomość, położona w R. przy ul. (...), stanowiąca działkę gruntu nr (...), na której znajdował się budynek mieszkalny. W budynku mieszkalnym znajdował się odrębny lokal mieszkalny, który od 2001r. stanowił współwłasność I. M. i A. M. (1). W 1970r. pomiędzy nieruchomościami D. R. i L. R. wzniesli ogrodzenie na betonowej podmurówce, które umieścili na swojej nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr (...), w odległości od 5 – 18 cm od granicy. Od postawienia ogrodzenia faktyczne władztwo nad pasem gruntu, znajdujący się pomiędzy granicą a ogrodzeniem, sprawowali poprzednicy prawny I. M. i A. M. (1), a następnie I. M. i A. M. (1). W latach 2001 – 2002r. I. M. i A. M. (1) wzdłuż granicy nieruchomości posadzili tuje, które umieścili na swojej nieruchomości, stanowiącej działkę nr (...). Tuje zostały posadzone w odległości od 23 cm do 28 cm od granicy. W latach 2001 – 2004 I. M. i A. M. (1) wzdłuż granicy nieruchomości wzniesli wiatę, którą umieścili na swojej nieruchomości, stanowiącej działkę nr (...), przekraczając granicę o 8 – 9 cm. Pod wiatą I. M. i A. M. (1) przechowywali pojemnik z odpadkami oraz drewno.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy, opisany w uzasadnieniu, w szczególności w oparciu o dowody z dokumentów, oględziny, opinie biegłego geodety, częściowo zeznania stron, które należy przeanalizować.

Sąd Rejonowy, w tak ustalonym stanie faktycznym, uznał powództwo za bezzasadne. Orzekając Sąd meriti miał na uwadze, że według art. 222 § 2 k.c. przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń. Przesłanką dochodzenia roszczenia z art. 222 § 2 k.c. jest prawo własności. Ułatwieniem dowodowym jest domniemanie, które przewiduje art. 3 u.k.w.h., z którego wynika, że prawo własności ujawnione w księdze wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Obalenie domniemania może nastąpić w ramach obrony pozwanego zarówno w procesie windykacyjnym lub negatoryjnym, jak w i w procesie o uzgodnienie stanu prawnego ujawnianego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, a także w każdym postępowaniu jako przesłanka rozstrzygnięcia, w tym także postępowaniu o stwierdzenia nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy zauważyć należy, że powodowie nie wykazali prawa własności nieruchomości, na której pozwani posadzili tuje. Już ta okoliczność stanowiła wystarczającą podstawę do oddalenia powództwa o nakazanie usunięcia tuj, opartego o przepis art. 222 § 2 k.c. Kwestę przechodzących na nieruchomość powodów gałęzi tuj regulują przepisy art. 149 k.c. i 150 k.c. W ocenie

Sądu Rejonowego pozwani wykazali, że powodowie utracili własność przygranicznego pasa gruntu, znajdującego się pomiędzy granicą a ogrodzeniem na skutek zasiedzenia. Utrata przez powodów prawa własności nieruchomości, na której częściowo wybudowano wiatę uzasadniała oddalenie powództwa o nakazanie usunięcia wiaty, opartego o przepis art. 222 § 2 k.c. Podkreślić należy, że pozwanych, którzy podnieśli zarzut zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu chroniły dwa domniemania. Zgodnie z pierwszym domniemywa się, że ten kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym – art. 339 k.c. Drugie domniemanie przewiduje, że jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary – art. 7 k.c. Ciężar obalania tych domniemań spoczywał na powodach (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 06 lutego 1998 roku, sygn. akt I CKN 484/97, opubl. w LEX nr 50540). Pozwani udowodnili, że oni sami oraz ich poprzednicy prawni faktycznie władali częścią nieruchomości powodów, pomiędzy granicą a ogrodzeniem od roku 1970, to jest od czasu postawienia przez powodów ogrodzenia. Powodowie nie podjęli nawet próby obalenia domniemań z art. 339 k.c. i art. 7 k.c., w żaden sposób nie ustosunkowali się do podniesionego w odpowiedziach na pozew zarzutu zasiedzenia. Powyższe okoliczności, przy zastosowaniu domniemań z art. 339 i art. 7 k.c. oraz przepis art. 172 k.c. (w brzmieniu obowiązującym do dnia 1 października 1990r.) wskazują, że poprzednicy prawni powodów nabyli przez zasiedzenie prawo własność przygranicznego pasa gruntu z dniem 1 stycznia 1980r. W ocenie Sądu Rejonowego nawet gdyby zarzut zasiedzenia nie został uwzględniony, to powództwo oparte o przepis art. 222 § 2 k.c., w części dotyczącej nakazania usunięcia wiaty, nie zasługiwałoby na uwzględnienie, jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Zauważyć należy, że uwzględnienie powództwa w części dotyczącej wiaty nie doprowadziłoby do jakiegokolwiek zmiany zagospodarowania sąsiadujących nieruchomości. Pozwani, wykonując wyrok uwzględniający powództwo, mogliby cofnąć wiatę o 9 cm, tak aby w całości stała na swojej nieruchomości. W ocenie Sądu Rejonowego przesunięcie wiaty o 9 cm w żaden sposób nie zmieniłoby faktycznego zagospodarowania nieruchomości, wręcz można twierdzić, że byłoby niedostrzegalne gołym okiem. W ocenie Sądu Rejonowego domaganie się usunięcia wiaty, która przekracza o 9 cm granice nieruchomości jest wynikiem sporu sąsiedzkiego i nosi znamiona zwykany, nie ma nic wspólnego z ochroną prawa własności. Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy, na podstawie art. 222 § 2 k.c., oddalił powództwo. Orzeczenie w przedmiocie zwrotu kosztów procesu uzasadniał art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Od powyższego wyroku apelację wnieśli powodowie, zaskarżając orzeczenie w całości. Zarzucił mu sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego materiału dowodowego polegającą na ustaleniu, że powodowie nie byli właścicielami nieruchomości, na której pozwani posadzili tuje, w sytuacji gdy powodowie przedstawili mapę zasadniczą wydaną z zasobów Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego Starostwa Powiatowego w R. z dnia 24.04.2012r., na której widoczne jest usytuowanie granicy i ogrodzenia; naruszenie przepisów postępowania tj. art.286 k.p.c. poprzez nie dopuszczenie z urzędu uzupełniającej opinii biegłego geodety, w sytuacji gdy z informacji zawartych w protokole oględzin wynika, że przebieg granicy ma charakter łamanej, a na mapach znajdujących się w aktach sprawy przebieg granicy jest oznaczony linią prostą oraz art. 233§1 k.p.c. poprzez wydanie orzeczenia z pominięciem znajdującej się w aktach sprawy decyzji rozgraniczeniowej wraz z protokołem granicznym i mapą oraz naruszenie przepisów prawa materialnego przez błędną wykładnię, a to art.339 k.c. w zw. z art.172 k.c. poprzez rozciągnięcie domniemania posiadania samoistnego na poprzedników prawnych pozwanych, z pominięciem ustalenia ich faktycznego władania przedmiotową częścią nieruchomości oraz art.5 k.c. przez uznanie powództwa za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, w sytuacji gdy powodowie wykonują wyłącznie własne prawo własności, które w żaden sposób nie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. W oparciu o te zarzuty powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego orzeczenia i nakazanie pozwanym I. i A. małżonkom M. usunięcie z nieruchomości powodów D. i L. małżonków R. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), nasadzeń w postaci krzewów tui oraz zadaszenia nad kontenerami na odpady, zlokalizowanych wzdłuż granicy pomiędzy nieruchomością powodów a pozwanych, oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...), której współwłaścicielami są pozwani oraz zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Rybniku do ponownego rozpoznania z poleceniem rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanych kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję wg norm przepisanych, przedstawiając argumentację na poparcie swojego stanowiska.

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

Apelacja powodów nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż zaskarżony wyrok należy uznać za trafny.

Powołane w apelacji zarzuty naruszenia prawa procesowego i materialnego, a także dopuszczenia się sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, należało uznać za chybione.

Sąd Okręgowy generalnie podziela i uznaje za swoje zarówno ustalenia faktyczne, jak i prawne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, uznając, iż nie ma potrzeby ich ponownego szczegółowego przytaczania, ustalenia te bowiem znajdują oparcie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, które to dowody Sąd ten ocenił w granicach określonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c., wbrew twierdzeniom powodów. Wnioski tego Sądu co do faktów w sposób logiczny wynikają z treści zaoferowanych przez strony i przeprowadzonych w sprawie dowodów, równocześnie Sąd poddał ocenie cały materiał dowodowy zebrany w niej.

Przede wszystkim należy zauważyć, iż przeprowadzone w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe wykazało w sposób jednoznaczny, iż pozwani posadzili sporne tuje na swojej nieruchomości, tj. na działce (...), a nie na nieruchomości powodów. Jak bowiem wynika z protokołu oględzin nieruchomości stron przeprowadzonych w niniejszej sprawie, z udziałem biegłego geodety A. F., sporne tuje posadzone zostały, zgodnie z pomiarami biegłego dokonanymi w czasie wizji, w odległości od 23 do 28 cm od granicy nieruchomości powodów. Z tych względów Sąd Okręgowy uznał, iż zasadnie Sąd meriti, oddalił powództwo powodów o nakazanie usunięcia tui, oparte na art.222 §2 k.c.

Z kolei z przeprowadzonego postępowania dowodowego w sprawie wynika, iż drewniana wiatka wzniesiona przez pozwanych wzdłuż granicy i wzdłuż ogrodzenia rozdzielającego nieruchomości stron, z jednej strony istotnie przekracza granicę ustaloną przez biegłego o około 8-9 cm. Jednakże z uwagi na to, iż płot rozgraniczający posesje stron posadowiony został w 1970r., co powodowie sami przyznali słuchani w sprawie, to doszło do zasiedzenia przygranicznego pasa gruntu, tego na którym częściowo znajduje się wiatka pozwanych i to jeszcze przez poprzedników prawnych pozwanych. Słusznie uznał Sąd meriti, iż pozwani w toku niniejszej sprawy wykazali, że powodowie utracili własność przygranicznego pasa gruntu znajdującego się pomiędzy granicą, a ogrodzeniem na skutek jego zasiedzenia. Powódka słuchana w sprawie przyznała, iż poprzednicy prawni pozwanych użytkowali całą nieruchomość, aż do posadowionego ogrodzenia, uprawiając na tym pasie gruntu kwiaty i warzywa. Powodowie nie sprzeciwiali się temu. Równocześnie ustalono, że płot, wbrew twierdzeniom powoda, nie był nigdy przez niego malowany i konserwowany. Zatem trafnie uznał Sąd meriti, iż utrata przez powodów prawa własności nieruchomości na której częściowo wybudowano wiatę uzasadnia także oddalenie powództwa o nakazanie usunięcia wiaty, opartego na przepisie art.222§2 k.c.

Zatem, z uwagi na skuteczne podniesienie przez pozwanych zarzutu zasiedzenia spornego fragmentu gruntu, nie było potrzeby dopuszczenia z urzędu dowodu z uzupełniającej opinii biegłego geodety, na okoliczność ustalenia przebiegu granicy, skoro pozwani wykazali, iż powodowie utracili własność przygranicznego pasa gruntu znajdującego się pomiędzy granicą a ogrodzeniem posadowionym przez nich samych w latach 70 - tym samym nie doszło do naruszenia art.286 k.p.c. Z tych samych przyczyn, nie doszło do naruszenia przez Sąd regulacji art.233§1 k.p.c. poprzez wydanie orzeczenia z pominięciem znajdującej się w aktach sprawy decyzji rozgraniczeniowej wraz z protokołem granicznym i mapą. Fakt przedstawienia przez powodów mapy zasadniczej z dnia 20.04.2012r. na której widoczne jest usytuowanie granicy i ogrodzenia, czy też decyzji rozgraniczeniowej wraz z protokołem granicznym i mapą w świetle podniesionego w sprawie przez pozwanych skutecznego zarzutu zasiedzenia spornego pasa gruntu, nie mogło rzutować na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy przez Sąd meriti.

Za bezzasadny także należało uznać zarzut naruszenia przez Sąd meriti przepisów prawa materialnego przez błędną wykładnię art.339 k.c. w zw. z art.172 k.c. poprzez rozciągnięcie domniemania posiadania samoistnego na poprzedników prawnych pozwanych, z pominięciem ustalenia ich faktycznego władania przedmiotową częścią nieruchomości. Skoro bowiem w 1970 r. pomiędzy obiema spornymi nieruchomościami powodowie wzniesli ogrodzenie na betonowej podmurówce, które umieścili na swojej nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu 139, w odległości od 5-18 cm od granicy, to od postawienia ogrodzenia faktyczne władztwo nad pasem gruntu znajdującym się pomiędzy granicą a ogrodzeniem, sprawowali jak słusznie zauważył Sąd meriti poprzednicy prawni pozwanych, a następnie oni sami. Równocześnie powodowie jak trafnie przyjął Sąd meriti, nie obalili domniemań wynikających z art.339 k.c. i 7 k.c., mimo, iż to na nich ciążył ciężar ich obalenia. Wobec sprzeczności i niekonsekwencji zeznań powodów, także nie przedstawienia w sprawie przez nich żadnych innych wniosków dowodowych, zasadnie uznał Sąd meriti, iż to pozwani udowodnili w sprawie, że oni sami oraz ich poprzednicy prawni faktycznie władali częścią nieruchomości powodów, pomiędzy granicą a ogrodzeniem od roku 1970, to jest od czasu postawienia przez powodów ogrodzenia.

Także za chybiony należało uznać zarzut naruszenia przez Sąd art.5 k.c. przez jego błędną wykładnię i uznanie powództwa za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, w sytuacji gdy powodowie wykonują wyłącznie własne prawo własności, które w żaden sposób nie jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. W tym zakresie trafnie zauważył Sąd meriti, iż niezależnie od przyjętej w jego uzasadnieniu argumentacji, powództwo oparte o przepis art.222§2 k.c. w części dotyczącej nakazania usunięcia wiaty także nie zasługiwało na uwzględnienie jako sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Skoro bowiem pozwani za zgodą powodów, w oparciu o dołączoną mapę do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zatem z dochowaniem należytej staranności, wybudowali przedmiotową wiatę, równocześnie cofnięcie wiaty przy wykonaniu wyroku ewentualnie uwzględniającego powództwo o 9 cm, tak aby stała wyłącznie na nieruchomości pozwanych, w żaden sposób nie zmieni faktycznego zagospodarowania nieruchomości powodów, to trafnie ocenił Sąd meriti, iż zachowanie powodów należy zakwalifikować jako nadużycie przysługującego im prawa własności i stanowi naruszenie zasad współzycia społecznego.

Ponadto, w ocenie Sądu Okręgowego, podniesione w apelacji zarzuty mają charakter czysto polemiczny i sprowadzają się do negowania właściwej oceny i ustaleń Sądu meriti, przeciwstawiając im własne oceny i wnioski, które w żadnym razie nie mogą podważyć trafności rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego.

***Z tych względów, na podstawie art. 385 k.p.c., apelację powoda oddalono, jako bezzasadną. O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono po myśli art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i w oparciu o § 2 ust.1 i 2, § 6 pkt. 2 w zw. z § 13 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłaty za czynności adwokackie oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu [Dz. U. z 2002 r. Nr 163, poz. 1348].***

SSO Danuta Morys-Woźniak SSO Krystyna Hadryś SSO Barbara Braziewicz