

Sygn. akt III Ca 1177/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Andrzej Dyrda

Sędzia SO Magdalena Balion – Hajduk (spr.)

Sędzia SR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska

Protokolant Beata Michalak

po rozpoznaniu w dniu 23 listopada 2016 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa M. S. i E. S.

przeciwko B. K.

o ochronę naruszonego posiadania

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim

z dnia 22 kwietnia 2016 r., sygn. akt I C 1100/15

oddala apelację.

SSR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Andrzej Dyrda SSO Magdalena Balion – Hajduk

Sygn. akt: III Ca 1177/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 22 kwietnia 2016r. Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim uchylił wyrok zaoczny z dnia 8 lipca 2015r. sygn. akt i oddalił powództwo M. S., E. S. przeciwko B. K. o ochronę naruszonego posiadania drogi dojazdowej poprzez zakazanie pozwanej B. K. naruszania posiadania drogi dojazdowej powodom E. S. i M. S. biegnącej pasem gruntu na szerokości 4m przez działkę (...) (obecnie działki nr (...)), dla której Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi KW (...) od ulicy (...) w R. do nieruchomości zabudowanej działka (...) dla której Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi KW (...) ulica (...) i do działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi KW (...), poprzez usunięcie zaparkowanego samochodu na wysokości działki (...) o zakazanie pozwanej dokonywania dalszych naruszeń posiadania drogi poprzez parkowanie samochodu, grodzenie czy zastawienie dojazdu powodów do działki (...).

Wyrokiem zaocznym z dnia 8 lipca 2015r. Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo.

Sąd Rejonowy ustalił, że w księdze wieczystej (...) prawo własności działek (...) wpisano na rzecz M. S. syna Z. i E.. W (...)prawa własności działki (...) wpisano na rzecz E. S. córki A. i M.. W (...) prawo własności działki (...) wpisano na

rzecz M. P. syna D. i J.. Powódka jest matką powoda – M. S., a siostrą ojca właściciela posesji (M. P.), w której mieszka pozwana – D. P.. Nieruchomość P. zajmowana przez pozwaną z dzieckiem i konkubentem A. W. posadowiona jest bezpośrednio przy ulicy (...) w R. i zabudowana jest budynkiem mieszkalnym starym w stanie do remontu. Pomiędzy wschodnią (patrząc w kierunku (...)) ścianą budynku a budynkiem sąsiednim wiedzie droga dojazdowa niebędąca drogą publiczną, wysypana tłuczniem żwirem, prowadząca do posesji kolejno: powódki, a następnie pozwanej. Z przejazdu ta drogą korzystali powodowie od lat, dojeżdżając samochodami osobowymi, rowerem, wózkiem itp. Także samochody dostawcze na budowę na posesję powoda dojeżdżały sporną drogą. Obie posesje powodów zabudowane są budynkami mieszkalnymi, przy czym budynek powoda znajduje się w końcowym stadium budowy. (...) powodów nie mają prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej. Z tyłu ich posesji – brak drogi, z drugiej strony ich posesji istnieje możliwość połączenia z ulicą (...) poprzez inną prywatną drogę dojazdową, z której obecnie czasowo korzystają. Granica pomiędzy posesją p. P. a posesją sąsiednią (B.) wiedzie środkiem drogi wzdłuż całego jej biegu. Wejście do budynku pozwanej znajduje się od strony ulicy (...), jednak od strony drogi dojazdowej prywatnej istniały drzwi wejściowe i schodki, które są zamurowane. Budynek jest w bardzo złym stanie technicznym. Pod drogą dojazdową częściowo posadowiona jest piwnica b budynku, która grozi zawaleniem. Na polecenie właściciela sporządzono ekspertyzę budowlaną , z której wynika konieczność zaniechania przejazdu sporną drogą jakimkolwiek sprzętem ciężkim czy samochodami z uwagi na stan budynku a w szczególności ściany wschodniej i piwnicy.

Około marca/kwietnia 2015r. do posesji powoda, który buduje dom, zaczęły podjeżdżać samochody ciężarowe załadowane materiałami budowlanymi. Po tym, jak po raz pierwszy przejechały drogą dojazdową do schodków pod budynkiem, w którym mieszka pozwana, mieszkańcy jego odczuli wstrząsy podobne do tych pochodzenia górniczego. (...) w mieszkaniu, nawet te ciężkie, zaczęły drgać. Samochód zatrzymał się przed schodami do budynku położonymi przy spornej drodze, nie mogąc z tego powodu przejechać dalej. Po uzyskaniu od pozwanej informacji, że pod schodami znajduje się piwnica, samochód odjechał. Po przekazaniu informacji o zdarzeniu właścicielowi, ten polecił uniemożliwienie przejazdu spornym szlakiem; na jego polecenie osoby trzecie wykonały wykop wokół schodów od strony tej drogi w celu odkopania fundamentów i remontu budynku, zgodnie ze sporządzoną na zlecenie właściciela ekspertyzą budowlaną. Na polecenie M. P. i za radą policjantów z komisariatu policji w R. pozwana zawiesiła łańcuch z doczepioną tabliczką „uwaga przejścia nie ma, teren prywatny”. Na przejeździe (w poprzek drogi dojazdowej) parkowała samochodem w dniu 24 kwietnia 2015r. Następnie na polecenie właściciela osoby trzecie dokonały rozkopania całego odcinka drogi dojazdowej wokół budynku mieszkalnego, następnie właściciel wzdłuż granicy, środkiem drogi wzdłuż jej biegu posadził betonowy płot. Droga jest obecnie zupełnie nieprzejezdna.

Obecnie pozwana parkuje samochodem wyłącznie na podjeździe pod budynkiem od (...). Powodowie korzystają z wąskiego pasa drogi po stronie posesji P. w zakresie przechodu , a nadto czasami – przeciągania koszy z odpadami do ulic (...) w celu ich wywozu. Z dojazdu do posesji korzystają wyłącznie przez posesję prywatną z drugiej strony, także w kierunku (...), samochodami parkując nierzadko przy drodze publicznej.

Wyrokiem nakazowym z dnia 15.09.2015r. (...) (...) uznano pozwaną za winną popełnienia wykroczenia z art.97 kw w zw. z art. 49 ust.2 pkt 1 (...) tjo to, że w dniu 7.08.2015r. w R. przy ulicy (...) poprzez zaparkowanie samochodu na środku drogi, powieszeniu łańcucha w poprzek drogi oraz wykopanie dziury na środku drogi uniemożliwiła dojazd do posesji.

Sąd Rejonowy uznał powództwo za nieuzasadnione.

Wskazał, że samowolne naruszenie posiadania polega na wkroczeniu – mimo braku uprawnienia - w sferę cudzego władztwa. Bezprawność musi mieć charakter obiektywny niezależny od dobrej czy złej woli naruszydiciela. Z konstrukcji przepisu art. 478 kpc wynika, że dla skuteczności ochrony posiadacza konieczne jest istnienie obydwu przesłanek łącznie. Brak którejkolwiek z nich powoduje, że powództwo uwzględnione zostać nie może. Z ochrony posesoryjnej korzysta także posiadanie służebności. Nie chodzi tu jednak o posiadanie ograniczonego prawa rzeczowego, a istnienie takiego stanu faktycznego, w którym osoba faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności (posiadacz służebności – art. 352 par. 1 kc). Skazanie za wykroczenie z mocy art. 11 k.p.c. nie wiąże sądu cywilnego.

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwana części czynności zarzucanych jej przez powoda nie dokonywała w ogóle, część z nich wyłącznie na polecenie właściciela posesji jako osoba wynajmująca od właściciela budynek mieszkalny i to w celu zapobieżenia uszkodzeniu substancji zajmowanego przez nią budynku, a zatem te konkretne zachowania pozbawione są cechy bezprawności cywilnoprawnej i wykluczają odpowiedzialność pozwanej względem powodów. Pozwana ustawiła samochód na przejeździe w dniu 24 kwietnia 2015r po to, by nie przejechał droga samochód ciężarowy z materiałem budowlanym, będąc zobligowana do tego przez właściciela budynku. Generalnie jednak ustawiała (i ustawia) samochód na podjeździe do domu, a nadto obecnie - wobec zupełnej zmiany stanu faktycznego związanego z rozkopaniem drogi przez właściciela posesji i ustawieniem środkiem drogi wzdłuż jej biegu betonowego płotu także przez właściciela posesji - sama nie ma nawet możliwości ustawienia pojazdu na drodze, a tym bardziej w poprzek. Podobnie jeśli chodzi o zawieszanie metalowego łańcucha. Został on zawieszony na polecenie właściciela i za radą policji, następnie – z uwagi na brak konieczności istnienia tej przeszkody – ściągnięty, gdyż właściciel rozkopał drogę. Odpada tym samym przesłanka bezprawności obiektywnej, która mogłaby uzasadniać powództwo.

Z uwagi także na obecny stan faktyczny drogi (rozkopana droga i płot betonowy) bezzasadne i bezcelowe jest nakazywanie pozwanej określonych w pozwie zachowań w przyszłości, gdyż potencjalnie mało prawdopodobnym jest, by z uwagi na obecny stan drogi nastąpiła jakakolwiek okazja, która uzasadniałaby możliwość ich dokonania. Nie budzi natomiast wątpliwości, że rozkopania całości przejazdu na działce (...) i posadowienia wzdłuż szlaku jego środkiem płotu dokonał M. P..

Powodowie w apelacji zarzucili naruszenie art. 344 § 1 k.c. przez przyjęcie że zaparkowanie samochodu w dniu 24 kwietnia 2015 roku w sposób uniemożliwiający powodom dojazd do ich posesji nie stanowi naruszenia posiadania w sytuacji, kiedy pozwana faktycznie pojazd zaparkowała i nie mogła tego uczynić będąc zobligowana przez właściciela posesji, w sytuacji kiedy właściciel posesji także nie był do tego uprawniony, naruszenie art. 344 § 1 k.c. przez przyjęcie, że powieszenie metalowego łańcucha na przejeździe w sposób uniemożliwiający dowóz dojazd osobom do ich posesji nie stanowi naruszenia posiadania albowiem czynność ta została wykonana na polecenie właściciela za zgodą i radą policji, sprzeczność istotnych ustaleń sądu polegająca na przyjęciu, że ustawienie samochodu na przejeździe miało miejsce jest 24 kwietnia 2015 roku, w sytuacji gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że pozwana parkowała w sposób uniemożliwiający powodom dojazd do posesji co najmniej siedmiokrotnie oraz przyjęcie, że pozwana nie wykopała rowu wzdłuż schodów w sposób uniemożliwiający dojazd. Powodowie wnieśli o zmianę wyroku i zakazanie pozwanej naruszeń jak parkowanie samochodu zastawianie, kopanie dołów czy podejmowanie jakichkolwiek innych czynności uniemożliwiających lub utrudniających powodom dojazd do posesji.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia Sądu pierwszej instancji i ocenę prawną stanu faktycznego. W świetle dokonanych ustaleń zarzuty apelacji są chybione. Jak wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym z zeznań świadka (...) i pozwanej, wszelkie przeszkody w postaci ogrodzenia czy wykopania rowu dokonał właściciel sam bądź przy pomocy osób trzecich, również na jego polecenie pozwana wykonywała pewne działania uniemożliwiające dojazd do posesji ciężkim samochodom, które powodowały uszkodzenia ścian piwnicy, w tym parkowała samochód na drodze czy założyła łańcuch. Fakt naruszeń posiadania drogi dokonanych przez pozwaną i właściciela nie budzi wątpliwości, ale przy takim stanie faktycznym nie można mówić o bezprawności działania pozwanej.

Zgodnie z art. 344 § 1k.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. Jak zatem wynika z samej treści przepisu, który został zdaniem skarżących naruszony przez Sąd Rejonowy, wynika że skierowany

jest on przeciwko osobie, która samowolnie naruszyła posiadanie. Pozwana zajmuje budynek na podstawie umowy zawartej z właścicielem D. P. i jej działania wynikały także z tej umowy i ustnych poleceń właściciela.

Zarzut zawarty w apelacji, iż do parkowania samochodu na drodze przez pozwaną dochodziło kilkakrotnie, a nie tylko jednorazowo jest w chwili obecnej wobec zmiany charakteru drogi bezprzedmiotowy. W chwili obecnej droga, o którą toczy się spór między stronami, jest całkowicie nieprzejezdna na skutek działań właściciela, który wykopał rów, postawił ogrodzenie. Możliwe jest obecnie tylko przejście tą drogą pieszo, dlatego słusznie też Sąd Rejonowy ocenił, iż roszczenie o nakazanie pozwanej dokonywania czynności wskazanych pozwie na przyszłość nie jest uzasadnione.

Sąd Okręgowy, mając powyższe na uwadze na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

SSR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Andrzej Dyrda SSO Magdalena Balion – Hajduk