

Sygnatura akt I C 363/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 października 2015r.

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Adamek-Rogowska

Protokolant: Aneta Bącal

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 października 2015r. w K.

sprawy z powództwa B. O. (1)

przeciwko B. O. (2) i J. O.

o nakazanie

I nakazuje pozwanym B. O. (2) i J. O. usunięcie z nieruchomości zabudowanej położonej w L. przy ul. (...), oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr (...), zabetonowanego na granicy tej nieruchomości z nieruchomością sąsiednią słupka metalowego i zasadzonych trzech krzewów ozdobnych znajdujących się w okolicach tego słupka przy granicy nieruchomości oraz dwóch słupków metalowych w kształcie litery (...) umiejscowionych pomiędzy przeciwległą granicą nieruchomości a nieruchomością budynkową;

II zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda 373,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 363/15

UZASADNIENIE

Powód B. O. (1) pozwem wniesionym w dniu 18.09.2014r. domagał się nakazania pozwanym B. O. (2) i J. O. usunięcia z nieruchomości zabudowanej położonej przy ul. (...), oznaczonej geodezyjnie jako działka gruntu nr (...), zabetonowanego na granicy tej nieruchomości z nieruchomością sąsiednią słupka metalowego oraz trzech krzewów ozdobnych znajdujących się w okolicach tego słupka przy tej granicy nieruchomości i dwóch słupków metalowych w kształcie litery (...) umiejscowionych pomiędzy przeciwległą granicą tej nieruchomości, a nieruchomością budynkową i doprowadzenia do stanu poprzedniego tej nieruchomości.

W uzasadnieniu żądania twierdził, iż jest właścicielem lokalu nr (...) wyodrębnionego w budynku położonym w L. na działce gruntu nr (...), pozwani zaś współwłaścicielami lokalu nr (...). Wymieniona działka stanowi nieruchomość wspólną, pozostającą w wieczystym użytkowaniu stron. Pozwani dokonali samowolnie w czerwcu 2014r., w czasie gdy powód przebywał za granicą, na terenie nieruchomości wspólnej nasadzeń krzewów ozdobnych oraz posadowali na niej dwa zabetonowane słupki metalowe w kształcie litery (...) z przeznaczeniem na wieszak na pranie, a lipcu 2014r., w ciągu ogrodzenia nieruchomości na jej granicy zabetonowali słupek. Powód od lat parkował pojazd w miejscu, gdzie pozwani postawili wieszak na pranie. Dokonane przez pozwanych zmiany pozbawiają powoda dotychczasowego dostępu do nieruchomości.

Pozwani B. O. (2) i J. O. wniesli o oddalenie powództwa. Zarzucili, że słupek metalowy zabetonowany na granicy działki został posadowiony po to, aby poprawić stan ogrodzenia działki, które niejednokrotnie było niszczone przez powoda, krzewy ozdobne zostały posadzone aby upiększyć posesję, dwa zabetonowane słupki metalowe w kształcie litery (...) z przeznaczeniem na wieszak na pranie, służyły przywróceniu stanu faktycznego. Wieszak na pranie znajdował się na posesji od wielu lat. Został jednak zniszczony przez powoda i jego brata w 2012r. w miejscu, w którym zabetonowany

został słupek i posadzone krzewy, nigdy nie było wjazdu na posesję. Powód w lecie 2012r. i 2013r. parkował auto wbrew woli pozwanych, przy tym za każdym razem niszczył ogrodzenie. Pozwani podnieśli też, iż przysługują im udziały w nieruchomości wspólnej wielkości 65%, a powodowi 35%.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód B. O. (1) jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku w L. przy ul. (...), pozwani zaś współwłaścicielami na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej lokalu nr (...) znajdującego się w tym budynku. Działka gruntu nr (...), na której budynek się znajduje przysługuje stronom w udziałach - powodowi 35% , pozwanym 65%.

Dowód – wydruk księgi wieczystej nr (...) k. k. 13-26,

Strony zamieszkują w budynku od wielu lat. Pozwani są właścicielami działki sąsiedniej, gdzie znajduje się wieszak na pranie i gdzie mają możliwość parkowania samochodu. W 2014r. pozwani zabetonowali na granicy nieruchomości wspólnej z nieruchomością sąsiednią, w ciągu ogrodzenia słupki metalowe oraz posadzili trzy krzewy ozdobne znajdujące się w okolicach tego słupka i posadzili dwa słupki metalowe w kształcie litery (...), umiejscawiając je pomiędzy przeciwległą granicą tej nieruchomości, a nieruchomością budynkową.

Okoliczności bezsporne

Działania te uniemożliwiły powodowi wjazd na posesję i parkowanie pojazdu w pobliżu budynku. Na nieruchomości stron nie ma bramy wjazdowej. Powód do tego czasu wjeżdżał na posesję rozpinając siatkę, przymocowaną do słupka zaciskami i parkował samochód w pobliżu budynku. Od 2008 r. powód pracuje za granicą i na posesję przyjeżdża około dwa razy w roku, na dwa lub trzy tygodnie.

Dowód: zeznania świadków: K. O. e-protokół z 7.07.2015r. od 00:11:33 do 00:21:03, S. O. od 00:22:26 do 00:35:06, wydruki zdjęć k. 8,9, 62, zeznanie powoda e- protokół z 20.10.2015r. od 00:20:35 do 00:42:41

Sąd zważył, co następuje:

Poczynione w sprawie ustalenia znajdują podstawę w zeznaniach świadków K. O., S. O., wydrukach zdjęć obrazujących posesję stron, zeznaniach powoda. Dowody te w ocenie sądy były przekonujące, wzajemnie się potwierdzały i uzupełniały. Sąd odmówił wiary zeznaniom świadka G. M. i pozwanych. Nie jest w ocenie sądu wiarygodnym aby pozwany zaczął parkować samochód na posesji, której był współwłaścicielem od wielu lat, dopiero od 2012r. Na wydruku zdjęcia (k.62), obrazującym fragment ogrodzenia nieruchomości stron widocznym jest, iż odległość między dwoma słupkami w kolorze białym pomiędzy którymi znajduje się dodatkowy słupek beżowy, umieszczony przez pozwanych w 2014r., jest większa aniżeli odległość między dwoma wcześniejszymi sąsiadującymi białymi słupkami, co wskazuje iż istotnie tak jak twierdzi powód, już kiedy ogrodzenie było stawiane, odległość między słupkami była większa aby można było wykonać tam bramę wjazdową, co ostatecznie nie zostało wykonane, a powód wjeżdżał na posesję odpinając siatkę. Nie jest też wiarygodnym aby powód wjeżdżając na posesję przecinał siatkę, niszcząc ją. Mając na uwadze bardzo silne skonfliktowanie stron, z pewnością finał takiego zachowania powoda byłby udokumentowany stosownym postępowaniem.

Niezależnie od należy zauważyć, że zgodnie art. 342 k.c. nikomu nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Pozwani sami w odpowiedzi na pozew przyznali, że powód w lecie 2012r. i 2013r. parkował auto na wspólnej działce. Podjęte przez pozwanych działania związane z posadowieniem słupków i zasadzeniem krzewów, takiej możliwości go pozbawiły, uniemożliwiając dotychczasowe władztwo. Nawet jeżeli pozwani byli przekonani, że powód działa w sposób bezprawny, to należy zauważyć, iż obowiązuje generalny zakaz stosowania samopomocy w celu dochodzenia swego prawa. Pozwani nie mieli zatem prawa do tego, aby na skutek podjętych działań, metodą faktów dokonanych wymusić na powodzie zaprzestanie parkowania na terenie wspólnej nieruchomości. Jeżeli oceniali zachowanie powoda jako bezprawne powinni podjąć odpowiednie kroki

prawne w celu ochrony swych praw. Ochrona jaka przysługuje powodowi wynika nie tylko z przepisów dotyczących ochrony posiadania- art.344 k.c., lecz także z przepisów o ochronie własności. Powód bowiem jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości i w związku z tym także z tego tytułu jest na mocy art. 206 k.c. uprawniony do współposiadania rzeczy. Okoliczność, że udziały pozwanych są większe niż powoda, nie oznacza, iż mogą oni takiego posiadania samowolnie go pozbawić.

Z tych względów powództwo na mocy art.344 par.1 k.c. i art.222 par.2 k.c. podlegało uwzględnieniu.

Postanowienie o kosztach wydano na podstawie art. 98 par.1 k.p.c.