

Sygn. akt I C 2897/18

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 czerwca 2019 r.

Sąd Rejonowy w Tarnowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

**Przewodniczący – SSR Karolina Gonet-Szwarga**

**Protokolant – starszy protokolant Patrycja Tyka**

po rozpoznaniu w dniu 12 czerwca 2019 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z powództwa K. S.

przeciwko S. S.

o naruszenie posiadania

I. nakazuje pozwanemu S. S. przywrócenie powódce K. S. posiadania nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, położonej w Z. przy ul. (...) objętej KW nr (...) SR w Tarnowie poprzez:

1. udostępnienie powódce swobodnego dostępu przez bramę (furtkę wejściową) znajdującą się na działce ew. nr 32/23 w Z. poprzez usunięcie spawów uniemożliwiających otwieranie furtki, prowadzącej do składu drewna na opał na działce ew. nr 32/22 w Z., służącego do palenia w kominku znajdującym się w budynku mieszkalnym posadowionym na działce ew. nr 32/23 w Z.,

2. umożliwienie powódce nieskrępowanego korzystania ze wszystkich części składowych i przynależności nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 32/23 w Z.;

II. nakazuje pozwanemu S. S. zaniechania naruszeń posiadania przez powódkę K. S. nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, położonej w Z. przy ul. (...) stanowiącej działkę ew. nr 32/23 objętą KW nr (...) SR w Tarnowie poprzez:

1. zaniechanie spawania bramki dostępowej do składu opału znajdującego się na działce ew. nr 32/22 w Z.,

2. zaniechanie rozwiązywania umowy na dostawę mediów wodociągowych do nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 32/23 w Z.

3. zaniechanie składowania na działce ew. nr 32/23 w Z. ruchomości w postaci rusztowań, śmieci, szkła, materiałów budowlanych;

III. upoważnia powódkę K. S. do zawierania w imieniu własnym umowy na dostawę mediów wodociągowych z dostawcą tych mediów;

IV. w pozostałym zakresie oddala powództwo

V. umarza postępowanie w zakresie przywrócenia dostaw mediów do nieruchomości, zaniechania rozwiązywania umów na dostawę mediów innych niż wodociągowe;

VI. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 554 tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 354 tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

VII. nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Tarnowie kwotę 58,00 zł tytułem kosztów dojazdu sądu na miejsce oględzin.

SSR Karolina Gonet-Szwarga

**Sygn. akt I C 2897/18**

## UZASADNIENIE

**wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowie z dnia 12 czerwca 2019 r.**

Powódka K. S. w ostatecznym sprecyzowaniu żądania pozwu (k. 84) domagała się nakazania pozwanemu S. S. przywrócenia jej posiadania nieruchomości położonej w Z. przy ulicy (...) poprzez przywrócenie jej swobodnego dostępu przechodu przez furtkę znajdującą się na tejże posesji, a prowadzącą do składu drewna na opał do kominka i umożliwienie nieskrępowanego korzystania ze wszystkich części składowych przynależności nieruchomości; zaniechania naruszeń polegających na spawaniu bram dostępowych do składu opału oraz zakazanie pozwanemu dokonywania tych naruszeń na przyszłość wraz z zakazaniem pozwanemu dokonywania naruszeń w przyszłości polegających na rozwiązywaniu umowy o dostawę wody i składowaniu wszelkiego rodzaju śmieci na nieruchomości na której znajduje się dom zamieszkiwany przez powódkę.

W uzasadnieniu powódka podała, że strony pozostawały w związku małżeńskim do dnia 22 października 2015 r., kiedy to postanowieniem Sądu Okręgowego w Tarnowie orzeczono rozwód. Dalej wyjaśniła, że pomiędzy stronami toczy się przed tut. Sądem postępowanie o podział majątku dorobkowego oraz, że na czas jego trwania ustanowiono zabezpieczenie polegające na zakazie zbywania i obciążania nieruchomości położonej w Z. przy ulicy (...). K. S. wskazała, że przedmiotowa nieruchomość jest jej głównym ośrodkiem życia natomiast pozwany zamieszkuje w R.. W dniu 22 października 2018r. pracownik zatrudniony przez pozwanego – na jego polecenie – zaspawał bramkę mieszczącą się na działce, umożliwiającą powódce dostęp do składu drewna na opał. Niedługo później pozwany zamknął również główną bramę prowadzącą do tegoż składu drewna. Nadto pracownicy pozwanego pocięli część składowanego drewna i przenieśli je przed wejście do domu. Powódka podkreśliła, że pozwany prowadzący działalność w branży budowlanej składa na tejże działce rusztowania, śmieci, rozbite szkło oraz materiały budowlane, czym w istotny sposób ogranicza powódce możliwość poruszania się po terenie oraz grodzi tym samym szlaki przechodu. Dalej powódka podniosła, że pozwany celowo rozwiązał umowę z gazownią o dostarczanie gazu oraz celowo spóźniał się z dostarczaniem jej faktur związanych z opłatami za prąd co skutkowało pozbawieniem jej jego dostaw. Powódka pozbawiona była zatem ciepłej wody i ogrzewania. Powódka zaznaczyła, iż pozostaje w uzasadnionej obawie, iż sytuacje te będą się powtarzać, z uwagi, iż podobne miały miejsce w przeszłości.

W odpowiedzi na pozew S. S. wniósł o oddalenie powództw w całości i zasądzenie na swoją rzecz od powódki zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W pierwszej kolejności pozwany podniósł zarzut braku prawa własności powódki co do przedmiotowej nieruchomości, bowiem chociaż została ona nabyta w trakcie trwania ich związku małżeńskiego, to jednak jej zakup został sfinansowany ze środków własnych pozwanego. Pozwany wyjaśnił, że przedmiotowa nieruchomość składa się z dwóch działek – na jednej stoi dom wybudowany samodzielnie przez pozwanego, natomiast druga stanowi skład materiałów budowlanych, ale docelowo ma na niej stanąć siedzibą firmy pozwanego. Pozwany zaprzeczył twierdzeniom pozwanej jakoby zamieszkiwała i miała swoje centrum życiowe w Z., skoro w innej sprawie oświadczyła że zamieszkuje w K. i powołała na tę okoliczność dowód w postaci zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały. Zaprzeczył nadto, iż powódka dokonuje napraw i remontów budynku w Z. – to pozwany nadzoruje stan tej nieruchomości i gdy to konieczne zleca swoim pracownikom dokonanie niezbędnych napraw. Dalej pozwany podał, że powódka nigdy nie ponosiła kosztów związanych z utrzymaniem siebie ani też z zamieszkiwaniem zarówno w domu w R. czy w Z., a

zatem problemy z dostawą mediów nie są spowodowane działaniem pozwanego, gdyż powódka liczy, że pod naporem monitów wierzycieli pozwany po raz kolejny ureguluje zaległości. Nadto podał, że powódka mieszkając w R. pojawiła się na jego zaproszenie na czas (...) Wielkanocnych w 2016r. Po ich zakończeniu pozwany zgodził się na przedłużenie pobytu powódki będąc przekonanym, iż potrwa on maksymalnie kilka miesięcy. Z biegiem czasu relacje między stronami uległy ponownemu pogorszeniu, w związku z czym dom w Z. opuścił syn stron W. a następnie w marcu 2018r. pozwany, który przeprowadził się do domu w R.. We wrześniu 2018r. dom w Z. opuścił drugi z synów K., który jak podkreślił pozwany – jest zameldowany na pobyt stały pod adresem w Z..

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Małżeństwo S. S. oraz K. S. zostało rozwiązane przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 22 października 2015r. (sygn. akt I C 269/15).

**Dowód:**

**- wyrok SO w Tarnowie, sygn. akt I C 269/15 – k. 19 – 20.**

Nieruchomość położona w Z. przy ulicy (...) o łącznej powierzchni 0,1643 ha składa się z dwóch działek ewidencyjnych nr (...) i objęta jest KW nr (...). Jako właściciela, w Dziale II w/w Księgi Wieczystej ujawniono S. S.. Działka ewidencyjna nr (...) zabudowana jest budynkiem mieszkalny dla którego przypisany jest numer porządkowy 7 (Jaśminowa 7), natomiast na działce ewidencyjnej nr (...) znajduje się składowisko materiałów budowlanych od co najmniej 10 lat. Na tej ostatniej posesji składowane są również rusztowania po zakończeniu robót w sezonie, gdyż jest to „baza” firmy pozwanego, która znajduje się tam od 18 lat. Pozwany planuje kiedyś zamieszkać na nieruchomości przy Jaśminowej a na posesji obok wybudować siedzibą swojej firmy budowlanej.

**Dowód:**

**- odpis KW nr (...) – k. 11 – 16;**

**- kopia mapy ewidencyjnej, k. 93,**

**- zeznania powódki – k. 79v – 80v;**

**- zeznania pozwanego – 81v – 82.**

Na spornej posesji posadowiony jest dom jednorodzinny. Do boku posesji z domem przylega kolejna nieruchomość, na której znajduje się skład materiałów budowlanych. Składowane tam są elementy rusztowania, kawałki drewna i dykty, styropian, trochę pustaków oraz ścięte gałęzie drzew i krzewów; zalega tam również kilka konarów drewna oraz stos drewna. Znajduje się na niej również budynek magazynowy z blachy, garaż blaszak oraz wiata.; posadowione są tam także dwie lampy zaopatrzone w czujnik zmierzchu, położone – jedna ok. 4 metrów od granicy nieruchomości, druga przy ogrodzeniu posesji. Przejście przez furtkę - oddzielającą obie posesje - jest niemożliwe bowiem dostępu uniemożliwiają gałęzie drzew położone niedaleko domu oraz znaczne ich ilości na drugiej nieruchomości. Furtka pomiędzy tymi posesjami jest zaspawana.

**Dowód:**

**- protokół oględzin wraz z dokumentacją fotograficzną na płycie CD – k. 56 - 60;**

**- fotografie – k. 17 – 18.**

K. S. od 3 lipca 2018r. jest zameldowana na pobyt stały w K. przy ulicy (...).

**Dowód:**

**- zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały – k. 45.**

Początkowo w domu przy ul. (...) mieszkał pozwany, który przeniósł się tam ze wspólnego domu stron po konflikcie małżeńskim w 2014 r. Od kwietnia 2016 r. w spornej nieruchomości zamieszkała powódka. Pozwany dom na Jaśminowej pozwany opuścił w marcu 2018 roku. Nadal ma dostęp do domu, gdyż jest jego właścicielem.

Powódka korzysta ze wszystkich pomieszczeń w domu. Nie płaci podatku od przedmiotowej nieruchomości. Odkąd powódka mieszka w domu przy Jaśminowej odtąd korzystała, wraz z synem W. z furtki między posesjami przechodząc na sąsiednią działkę nr (...) po drewno do kominka, które zakupił pozwany. Obecnie na działce nr (...) nie ma drewna opalowego, jedynie drewno kupione na firmę pozwanego, które pochodziło z rozbiórki starych domów i nie nadaje się do kominka. Oprócz drewna na sąsiedniej posesji składowane są rusztowania i materiały budowlane. Furtka między posesjami była otwarta do 21 października 2018 roku. Następnego dnia nastąpiło zaspawanie bramki. Pracownik pozwanego zaspawał tą bramkę, która do tej pory jest zaspawana. W czasie oględzin na spornej furtce były oparte gałęzie i drewno, ale zostały usunięte.

Od grudnia umowy na dostarczanie gazu i prądu są spisane na powódkę.

**Dowód:**

**- częściowe zeznania powódki – k. 79 v – 81,**

**- zeznania pozwanego – 81v – 82.**

Jesienią 2018 r. pozwany wypowiedział umowy na dostawę mediów do domu na ul. (...). Na skutek tego umowy o dostawę mediów w postaci prądu i gazu zostały podpisane na nazwisko powódki, oprócz umowy o dostawę wody, której stroną jest pozwany, jako jedyny właściciel nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej.

**Dowód:**

**- częściowe zeznania powódki – k. 79 v – 81,**

**- częściowe zeznania pozwanego – k. 81 – 82v.**

Sąd ustalił następujący stan faktyczny na podstawie dowodów z dokumentów prywatnych, urzędowych oraz przesłuchania stron.

Sąd dał wiarę dokumentom przedstawionym w stanie faktycznym. Nie zostały ujawnione żadne okoliczności, które w jakikolwiek sposób podważyłyby moc dowodową tych dokumentów. Dokumenty urzędowe stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone (art. 244 k.p.c.). Korzystają one z domniemania prawdziwości (autentyczności) oraz domniemania zgodności z prawdą. Są to domniemania prawne ustanowione ustawą procesową. Dokumenty prywatne zaś na podstawie art. 245 k.p.c. stanowią dowód tego, że osoby, które je podpisały, złożyły oświadczenia zawarte w dokumentach, ponieważ dowód

z dokumentu prywatnego jest samodzielnym środkiem dowodowym, którego moc sąd ocenia według zasad określonych w art. 233 § 1 KPC (wyr. SN z: 30.6.2004 r., IV CK 474/03, L.; 2.4.2008 r., III CSK 299/07, L.), (vide: red. Zieliński 2017, Flaga-Gieruszyńska. „Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz”, wyd. 9, teza 1 do art. 245 k.p.c.).

Sąd uznał za wiarygodne zeznania stron w zakresie w jakim pokrywały się one ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym i w zakresie w jakim korespondowały ze sobą. W tej części zeznania stron były jasne, zrozumiałe, spójne i logiczne.

**Sąd zważył co następuje:**

powództwo w ostatecznym żądaniu zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Posiadanie jest stanem faktycznym, w którym podmiot prawa cywilnego sprawuje we własnym interesie względnie trwale, faktyczne władztwo nad rzeczą w zakresie prawa własności albo w zakresie innego prawa podmiotowego umożliwiającego sprawowanie faktycznego władztwa nad cudzą rzeczą.

W konsekwencji należy stwierdzić, że gdy władztwo faktyczne nie ma którejkolwiek z cech wskazanych w jego definicji, nie jest sprawowane w interesie posiadacza albo nie jest co najmniej względnie trwale to władztwo takie może być uznane albo jedynie za dzierżenie, albo za władztwo prekaryjne. Możliwość stwierdzenia posiadania nie jest uzależniona od okoliczności, w których posiadanie zostało uzyskane, a w szczególności nie ma znaczenia charakter zdarzeń, których wystąpienie spowodowało zmianę posiadacza (post. SN z 11.9.2013 r., III CZP 51/13, L.).

Uzyskanie posiadania następuje w chwili, gdy określony podmiot prawa cywilnego rozpoczyna sprawować względnie trwale, faktyczne władztwo nad rzeczą we własnym interesie. Następuje to w chwili, gdy złączą się dwa elementy składające się na pojęcie posiadania: corpus oraz animus rem sibi habendi. C. possessionis (element fizyczny) wyrażający się we władaniu rzeczą oraz animus possidendi (element psychiczny) wyrażający się w psychicznym nastawieniu do wykonywanego władztwa (władanie dla siebie).

Stosownie do art. 344 § 1 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. Przepis art. 344 § 1 k.c. przewiduje zatem dwa roszczenia: o przywrócenie naruszonego stanu posiadania oraz o zaniechanie dalszych naruszeń.

Przez samowolne naruszenie należy rozumieć każde naruszenie, tj. wkroczenie w sferę władztwa posiadacza, obiektywnie bezprawne, niezależne od dobrej czy złej woli naruszającego. Samowolne naruszenie posiadania, to nie tylko naruszenie sprzeczne z prawem. Należy za takie uznać każde naruszenie posiadania, wbrew woli posiadacza, jeżeli nie jest dokonywane na podstawie wykonalnego orzeczenia, przez uprawniony do tego ustawowo organ albo przez osobę naruszającą posiadanie na podstawie obowiązującej ustawy.

Na podstawie zaś art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa (np. kto jest właścicielem posiadanej rzeczy) ani dobrej wiary pozwanego. Zgodnie ze wskazanym przepisem Sąd bada zatem jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, zatem posiadacz służebności może wystąpić o przywrócenie poprzedniego stanu posiadania służebności i o zaniechanie dalszych naruszeń, przeciwko temu kto samowolnie naruszył posiadanie służebności, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenia dokonano. Zakaz badania zgodności posiadania z prawem odnosi się zarówno do powoda, jak i pozwanego. Tak więc w procesie posesoryjnym nie wolno badać ani tego, czy powód (posiadacz) jest osobą uprawnioną (np. czy podpisywał umowę pozwalającą na posiadanie rzeczy spornej, czy też skąd wynika jego prawo do posiadania), ani też tego, czy przymiot taki przysługuje pozwanemu (np. czy jest właścicielem rzeczy, która powód posiadał). Badanie to jest jednak dopuszczalne o tyle, o ile może to pomóc w dokonaniu ustaleń co do posiadania i faktu jego naruszenia (wyr. SN z 3.6.1966 r., III CR 108/66, OSPiKA 1967, Nr 10, poz. 234 z glosą A. Kunickiego). Nadto zakaz badania dobrej wiary powoda jest bezwzględny.

Przepis art. 478 k.p.c. statuuje zatem m.in. niedopuszczalność badania prawa pozwanego np. prawa własności do rzeczy. (...) stan posiadania w rozumieniu komentowanego przepisu to podlegający ochronie stan posiadania istniejący w chwili naruszenia.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy Sąd dokonał badania ostatniego stanu posiadania z którego jednoznacznie wynika, iż powódka korzystała bez przeszkód z nieruchomości składającej się z działek nr (...) zabudowanej domem jednorodzinny w zakresie wszystkich pomieszczeń domu oraz ogródka. Natomiast posiadania przez K. S. działki ewidencyjnej nr (...) tylko w zakresie pobierania drewna na opał i wyrzucania worków ze śmieciami. Owo posiadania polegało na przechodzeniu z działki zabudowanej nr (...) furtką na działkę nr (...) i zabieraniu drewna i pozostawianiu śmieci. W inny sposób powódka nie korzystała z nieruchomości stanowiącej skład budowlany, co wynika z zeznań obu stron. Posiadanie przez powódkę domu posadowionego na działce ewidencyjnej nr (...) przejawiało się zamieszkiwaniem na tej nieruchomości. Posiadanie poprzez zamieszkiwanie w nieruchomości charakteryzuje się korzystaniem nie tylko ze wszystkich pomieszczeń budynku ale także zaspokajaniem podstawowych potrzeb człowieka i obejmuje prawo do posiadania mediów- tj. prądu, gazu, wody i kanalizacji. Nie budzi wątpliwości Sądu, że ostatni fakt posiadania przez powódkę obejmował również te aspekty korzystania z nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym.

Sąd stwierdził, że co prawda sporna nieruchomość-według zapisu w księdze wieczystej nr (...), jednak w tej sprawie Sąd nie ma za zadanie badania kwestii własności, dlatego nie ma to wpływu na ostateczne rozstrzygnięcie. Bezspornym dla Sądu pozostaje zatem, iż powódka była ostatnim posiadaczem nieruchomości zanim doszło do jej naruszenia. To dopiero działania pozwanego w postaci odcięcia wody zakłóciły swobodną możliwość korzystania przede wszystkim z domu jednorodzinnego, ponieważ dostęp do ogrzewania, elektryczności i wody jest jednym z najistotniejszych aspektów mieszkania w lokalu. Powódka jeszcze na rozprawie w dniu 12.06.2019 r. sygnalizowała odcięcie dostawy wody do nieruchomości. W tym zakresie Sąd nie badał co było przyczyną tego stanu rzeczy, tj. czy brak płatności za wodę nastąpił z winy powódki czy z winy pozwanego, natomiast uwzględnił Sąd konieczność uregulowania kwestii umowy na dostawę mediów wodociągowych, która pozwoli powódce na przejęcie odpowiedzialności za dostawę tych mediów.

Z kolei w zakresie posiadania 32/22 tj. posesji stanowiącej skład (...) poprzez zaspawanie furtki łączącej obie działki oraz składowania na niej wszelkiego rodzaju materiałów i śmieci przemysłowych utrudniających powódce korzystanie z tejże nieruchomości w zakresie przejścia po drewno opałowe. Pozwany dopuścił się zatem swoim zachowaniem naruszenia posiadania przez powódkę, toteż powódka posiadała uprawnienie do zarówno do domagania się od pozwanego przywrócenia stanu poprzedniego jak i zobowiązania pozwanego przez Sąd zarówno do zaniechania dalszych (kolejnych) naruszeń. W związku z tym, iż uprawnienie to przysługuje zarówno przeciwko temu kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu na czyją korzyść naruszenie nastąpiło, powódka miała uprawnienie do wytoczenia powództwa przeciwko pozwanemu S. S..

Powódka, zgodnie z brzmieniem art. 344 § 1 k.c. zgłosiła oba roszczenia: o przywrócenie naruszonego stanu posiadania (przywrócenie swobodnego przechodu przez furtkę i nieskrępowanego korzystania z nieruchomości objętej KW nr (...), przy dalszym doprecyzowaniu, że chodziło o działkę nr (...)) oraz o zaniechanie dalszych naruszeń ( tj. spawania tej furtki w przyszłości, rozwiązywania umów na dostawę wody, składowania śmieci, szkła, rusztowań, materiałów budowlanych oraz zezwolenie powódce na samodzielne zawarcie umowy na dostawę wody do nieruchomości)

Sąd wziął pod uwagę również fakt, że powódka zmodyfikowała żądanie swojego pozwu wnosząc o zakazanie pozwanemu dokonywania naruszeń w przyszłości polegających na składowaniu na przedmiotowej nieruchomości rusztowań, szkła i materiałów budowlanych oraz rozwiązywaniu umowy o dostawę wody w miejsce pierwotnego żądania o zakazanie pozwanemu dokonywania naruszeń w przyszłości polegających na rozwiązywaniu umowy o dostarczanie wszystkim mediów, a zatem również gazu i prądu. W tym zakresie pełnomocnik powódki cofnął powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia.

Z tego też względu postępowanie w tym zakresie należało umorzyć. Zgodnie bowiem z art. 355 § 1. k.p.c. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub, jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. W myśl art. 203 § 1. k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia – aż do wydania wyroku. Ponieważ okoliczności sprawy nie wskazały, aby cofnięcie pozwu w części było sprzeczne

z prawem, zasadami współżycia społecznego albo zmierzano do obejścia prawa, brak było podstaw do uznania, że to oświadczenie strony powodowej było niedopuszczalne w myśl art. 203 § 4. k.p.c. Tym samym częściowe cofnięcie powództwa nastąpiło ze skutkiem prawnym i postępowanie w tym zakresie należało umorzyć na podstawie art. 355. § 1. k.p.c.

Na podstawie wskazanych wyżej przesłanek a przede wszystkim ustalenia ostatecznego stanu posiadania nieruchomości z którego wynikało, iż posiadaczem była powódka,

a nadto po analizie faktu naruszenia tegoż posiadania, z którego bezspornie wynika, iż pozwany dopuszczał się naruszeń Sąd zdecydował o przywróceniu powódce K. S. posiadania nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, położonej w Z. przy ul. (...) objętej KW nr (...) SR w Tarnowie poprzez:

1. udostępnienie powódce swobodnego dostępu przez bramę (furtkę wejściową) znajdującą się na działce ew. nr 32/23 w Z. poprzez usunięcie spawów uniemożliwiających otwieranie furtki, prowadzącej do składu drewna na opał na działce ew. nr 32/22 w Z., służącego do palenia w kominku znajdującym się w budynku mieszkalnym posadowionym na działce ew. nr 32/23 w Z.,
2. umożliwienie powódce nieskrępowanego korzystania ze wszystkich części składowych i przynależności nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 32/23 w Z..

W zakresie opisanego wyżej punktu 2., Sąd rozstrzygnął o prawie do nieskrępowanego posiadania nieruchomości zabudowanej, gdyż taki ostatni fakt posiadania wynikał z ustalonego stanu faktycznego, zaś roszczenie powódki dotyczyło całej nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), przy dalszym doprecyzowaniu roszczenia o nieskrępowanego korzystanie również działki sąsiedniej stanowiącej skład budowlany. W tym ostatnim zakresie Sąd powództwo oddalił o czym będzie mowa poniżej.

W zakresie żądania zaniechania dalszych naruszeń w przyszłości, Sąd nakazał pozwanemu S. S. zaniechania naruszeń posiadania przez powódkę K. S. nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny, położonej w Z. przy ul. (...) stanowiącej działkę ew. nr 32/23 objętą KW nr (...) SR w Tarnowie poprzez:

1. zaniechanie spawania bramki dostępowej do składu opału znajdującego się na działce ew. nr 32/22 w Z.,
2. zaniechanie rozwiązywania umowy na dostawę mediów wodociągowych do nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 32/23 w Z.
3. zaniechanie składowania na działce ew. nr 32/23 w Z. nieruchomości w postaci rusztowań, śmieci, szkła, materiałów budowlanych;

Sąd upoważnił również powódkę K. S. do zawierania w imieniu własnym umowy na dostawę mediów wodociągowych z dostawcą tych mediów celem uniknięcia sytuacji ponownego pozbawienia jej dostępu do wody, bez względu na to, czy byłoby to spowodowane działaniami pozwanego, a jeśli pozbawienie dostępu do wody miałyby być dokonane przez (...) sp. z o.o., to celem uniknięcia podejrzeń, że za tą sytuację odpowiedzialny będzie pozwany.

Sąd nadał wyrokowi również rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 334 § 3 kpc w zakresie punktu III, tj. dotyczącego upoważnienia powódki do zawierania umów na dostawę mediów wodociągowych we własnym imieniu, uznając, że ewentualne oczekiwanie na uprawomocnienie się orzeczenia w tym zakresie mogłoby narazić powódkę na szkodę, jaką byłby brak dostępu do bieżącej wody, w szczególności w okresie letnim

Sąd oddalił powództwo w pozostałej części, tj. w zakresie nieskrępowanego prawa powódki do posiadania nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w Z.. Mianowicie, z ustalonego stanu faktycznego wynika, że powódka nie posiadała tej nieruchomości w sposób „nieskrępowany” z uwagi na to, że od lat działka ta stanowiła skład budowlany. Posiadania działki nr (...) przez powódkę ograniczało się do przechodzenia przez furkę łączącą obie

działki, zabierania drewna opałowego i pozostawiania śmieci. W ocenie Sądu roszczenie posesoryjne w tym zakresie przekraczało zakres posiadania, stąd należało powództwo w tej części oddalić.

O kosztach procesu między stronami Sąd orzekł zgodnie z art. 98 k.p.c., obciążając pozwanego jako stronę przegrywającą sprawę celowymi kosztami postępowania poniesionymi przez powódkę. Kwota w wysokości 554,00 zł została zasądzona od S. S. na rzecz powódki i obejmowała kwotę w wysokości 354 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, tj. stawkę minimalną w wysokości 320 zł za prowadzenie sprawy o naruszenie posiadania zgodnie z § 5 pkt. 4) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu i 34,00 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa i pełnomocnictwa substytucyjnego. Ponadto kwota zasądzonych kosztów postępowania obejmowała kwotę w wysokości 200,00 zł tytułem uiszczonych opłat od pozwu.

Ponadto Sąd nakazał zatem pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Tarnowie kwotę 58 zł na pokrycie wydatków. Na koszty te złożyły się koszty przejazdu na miejsce oględzin z dnia 04.02.2019r., które to nie zostały w toku postępowania pokryte przez żadną ze stron. Wobec powyższego orzeczono na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 r. (t. jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 785).

SSR Karolina Gonet-Szwarga