

Sygn. akt II Ca 240/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Dorota Gamrat-Kubeczak
Sędziowie:	SO Sławomir Krajewski (spr.) SO Iwona Siuta
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota J. Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 września 2015 roku

sprawy z powództwa B. B.

przeciwko K. L., I. B. i Stowarzyszeniu (...) w D.

o ochronę naruszonego posiadania

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę od wyroku Sądu Rejonowego w Świnoujściu z dnia 28 października 2014 roku, sygn. akt I C 111/14

I. **oddala apelację,**

II. **zasądza od powódki B. B. na rzecz pozwanych K. L., I. B. i Stowarzyszenia (...) w D. kwotę 78 (siedemdziesiąt osiem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt II Ca 240/15

POSTANOWIENIE

Dnia 12 października 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Dorota Gamrat-Kubeczak
Sędziowie:	SO Sławomir Krajewski (spr.)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 12 października 2015 roku

sprawy z powództwa B. B.

przeciwko K. L., I. B. i Stowarzyszeniu (...) w D.

o ochronę naruszonego posiadania

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę od wyroku Sądu Rejonowego w Świnoujściu z dnia 28 października 2014 roku, sygn. akt I C 111/14

postanawia:

sprostować wyrok z dnia 23 września 2015 roku poprzez wpisanie daty jego wydania „23 września 2015 roku”.

Sygn. akt II Ca 240/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 28 października 2014 roku Sąd Rejonowy w Świnoujściu oddalił powództwo B. B. przeciwko Stowarzyszeniu (...) w D., K. L. i I. B. o ochronę naruszonego posiadania (pkt I), umorzył postępowanie co do żądania ponownego posadowienia usuniętego ogrodzenia z działki nr (...) położonej w obrębie W., gmina K., od strony graniczącej z nią działki nr (...), o długości około 40 metrów (pkt II) i zasądził od powódki B. B. solidarnie na rzecz pozwanych Stowarzyszenia (...) w D., K. L. i I. B. kwotę 285 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt III).

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcia na ustalonym w sposób następujący stanie faktycznym:

W dniu 16 września 1984 roku Gminny Dyrektor Szkół, na podstawie art. 56 Karty Nauczyciela przydzielił B. B. jako nauczycielce Zbiorczej Szkoły Gminnej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 21 arów, położoną w obrębie Ł., przy drodze z D. do Ł..

Po podziale geodezyjnym przedmiotowej działki w 2003 roku została z niej wydzielona działka gruntu nr (...) o powierzchni 1079 m², którą przydzielono powódce B. B..

Z działką nr (...) graniczy działka nr (...) będąca w użytkowaniu małżonków B. i R. Z. oraz działka nr (...) pozostająca w użytkowaniu J. J..

Wymienione działki położone są na terenie o łącznej powierzchni 2,81 ha, dzierżawionym przez pozwane Stowarzyszenie (...) w D. od właściciela, którym jest Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa.

Po podziale geodezyjnym w 2003 roku posadowiony przez powódkę domek kempingowy znalazł się w około 2/3 części na działce nr (...), którą użytkują B. i R. Z.. Ponadto na działce małżonków Z. znalazło się 6 lub 7 słupków betonowych z dawnego ogrodzenia powódki oraz jabłonka i leszczyna.

Za zgodą powódki słupki betonowe zostały wykopane przez R. Z. a następnie użyte do utwardzenia drogi.

Powódka na działce nr (...) nie prowadziła żadnych upraw. Rosły tam jedynie drzewa owocowe i krzewy.

Do 2008 roku z ok. 2/3 powierzchni działki nr (...) oraz ze spornego campingu, za zgodą powódki, korzystała B. Z.. Powódka z tej działki korzystała sporadycznie zbierając jedynie owoce.

W okresie za 3-4 ostatnie lata licząc wstecz od 2011 roku, pozwalała także na zbiór owoców E. L..

W grudniu 2007 roku powódka złożyła pisemną rezygnację z członkostwa w pozwanym Stowarzyszeniu.

Od 2009 roku sporna działka nr (...) była bardzo zachwaszczona i zaniedbana.

W protokole przeglądu z dnia 8 maja 2010 roku stwierdzono, że od czasu rezygnacji powódki B. B. z członkostwa w Stowarzyszeniu (...) w D. w 2007 roku, działka nadal jest nieuprawiana i zarośnięta oraz że znajduje się na niej domek campingowy w złym stanie technicznym, w dużej części posadowiony na sąsiedniej działce nr (...) małżonków Z..

W czerwcu lub lipcu 2011 roku altana się zawaliła. R. Z. rozebrał pozostałości domku. Poza tym wykopał połamane i zniszczone słupki z ogrodzenia powódki i położył na utwardzenie drogi. B. B. o kradzieży przedmiotowych słupków złożyła zawiadomienie na policję.

Decyzją warunkową z dnia 3 grudnia 2012 roku Burmistrz K. zatwierdził podział działki nr (...) o powierzchni 0,1079 ha położona w obrębie ewidencyjnym W., gmina K. na dwie nowe: działkę (...) o powierzchni 0,0540 ha i 224/275 o powierzchni 0,0539 ha.

W marcu 2012 roku, w drodze losowania, Stowarzyszenie przydzieliło pozwanej K. L. działkę nr (...), działka wyglądała jakby nikt z niej nie korzystał.

Pozwana I. B. w marcu 2012 roku w drodze losowania otrzymała przydział działki nr (...). Nie było na niej żadnych drzew, czy krzewów owocowych tylko chaszczce. Wyglądała na opuszczoną i od wielu lat nieuprawianą.

Przed Sądem Rejonowym w Kamieniu Pomorskim w sprawie I C 111/08 toczyła się sprawa z powództwa B. B. o ustalenie, że powódce przysługuje prawo użytkowania działki nr (...) położonej w obrębie W., gmina K.. Prawomocnym wyrokiem z dnia 11 grudnia 2008 roku powyższe powództwo zostało oddalone.

Także w sprawie Sądu Rejonowego w Kamieniu Pomorskim, sygn. I C 187/09, prawomocnie została oddalona skarga B. B. o wznowienie postępowania w sprawie I C 111/08.

Stowarzyszenie (...) w D. w sierpniu 2011 roku wytoczyło przeciwko pozwanej B. B. powództwo o wydanie nieruchomości, tj. działki nr (...), sygn. I C 242/11, które wobec cofnięcia powództwa prawomocnym postanowieniem z dnia 8 grudnia 2011 roku zostało umorzone.

Pismem z dnia 7 listopada 2011 roku powódka zwróciła się do pozwanego Stowarzyszenia (...) w D. o informację, na jakiej podstawie Stowarzyszenie dokonało naruszenia posiadania działki nr (...). W tymże piśmie powódka twierdziła, że naruszenie posiadania polegało m.in. na samowolnym przesunięciu granicy działki na korzyść użytkowników działek sąsiednich. W odpowiedzi pozwane Stowarzyszenie (...) w D. podniosło, że zgłoszone w piśmie zarzuty są bezpodstawne, ponieważ Stowarzyszenie nie zajęło spornej działki nr (...).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za bezzasadne, jako podstawę prawną rozstrzygnięcia wskazując art. 344 k.c. oraz art. 478 k.p.c.

W ocenie Sądu Rejonowego przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe nie potwierdziło zawartych w pozwie twierdzeń powódki co do tego, że została ona bezprawnie pozbawiona posiadania użytkowanej przez siebie działki nr (...). Sąd Rejonowy ustalił, że na przełomie sierpnia i września 2011 roku żaden z użytkowników działek tj. ani małżonkowie Z. (działka nr (...)), ani J. J. (działka nr (...)) nie wszedł w posiadanie spornej działki.

Pozwane K. L. i I. B. dopiero po dacie przyznania im działek w marcu 2012 roku objęły je w posiadanie.

Oznacza to, że na przełomie sierpnia/września 2011 roku żaden z 3 pozwanych nie naruszył posiadania działki nr (...). W tej dacie powódka B. B. nie została wyzuta z posiadania spornej działki.

Ponadto postępowanie dowodowe nie wykazało, że R. Z. rozebrał pozostałości domku i ogrodzenia, na polecenie bądź z upoważnienia prezesa zarządu pozwanego Stowarzyszenia (...) w D..

Podkreślono również, że powódka nie prowadziła żadnych upraw na działce od wielu lat. Ograniczała się jedynie do okazjonalnego zbierania owoców. Biorąc jednak pod uwagę ogólny stan działki oraz znajdujących się na niej nielicznych drzew i krzewów owocowych, Sąd Rejonowy powziął wątpliwości, czy w ogóle można mówić o posiadaniu przez powódkę przedmiotowej działki. Jego zdaniem powódka dobrowolnie zaniechała użytkowania działki i tym samym wyzbyła się jej posiadania, a przeciwne twierdzenia powódki mają jedynie na celu zachowanie uprawnienia powódki do ewentualnego nabycia przedmiotowej działki na własność na preferencyjnych warunkach, o ile pojawiłaby się taka możliwość. W swoich zeznaniach powódka wyraźnie to podkreślała.

Podkreślono ponadto, że prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Kamieniu Pomorskim, wydanym w dniu 11 grudnia 2008 roku w sprawie I C 111/08, oddalone zostało wniesione przez B. B. przeciwko Stowarzyszeniu (...) w D. powództwo o ustalenie, że B. B. przysługuje prawo użytkowania działki nr (...). Z uwagi na treść art. 344 § 1 zd. 2 kc, okoliczność ta również powoduje, że powództwo wniesione w niniejszej sprawie jest nie uzasadnione.

Sąd wskazał, że wobec częściowego cofnięcia pozwu na podstawie art. 355 §1 k.p.c. w związku z art. 203 §1 k.p.c. postępowanie w tym zakresie zostało umorzone.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., na koszty te złożyła się: opłata od pełnomocnictwa w wysokości 51 zł i koszty zastępstwa procesowego w kwocie 234 zł określone stosownie do §1 pkt 1 i 2, §2 ust 1 i 2, §4 ust 1, §8 pkt 4 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163 poz. 1348 z późn. zm.).

Apelację od powyższego wyroku wywiodła powódka i zaskarżając wyrok w części, tj. w zakresie punktu I. i III., wniosła o jego zmianę, poprzez przywrócenie powódcie utraconego przez nią, w wyniku działań pozwanego ad. 1 i innych działających z jego upoważnienia albo za jego zgodą osób, na rzecz pozwanych ad. 2 i ad. 3, posiadania działek: nr (...) o powierzchni 0,0540 ha i nr 224/275 o powierzchni 0,0539 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym W. gmina K., powstałych na skutek podziału nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym W. gmina K., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 0,1079 ha, poprzez nakazanie pozwanym przekazania powódcie posiadania działki nr (...) o powierzchni 0,0540 ha oraz działki nr (...) o powierzchni 0,0539 ha, położonych w obrębie W. gmina K., a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, a także zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu, w tym wynagrodzenia radcy prawnego, według norm przepisanych, za obie instancje.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

- art. 344 k.c. poprzez jego błędną wykładnię skutkującą przyjęciem, że działanie polegające na usunięciu zewnętrznych atrybutów posiadania przez powódkę działki nr (...), dokonanie jej podziału geodezyjnego, a następnie przyznanie jej przez pozwanego ad. 1 w posiadanie pozwanych ad. 2 i ad. 3 i objęcie tej działki przez te osoby w posiadanie nie stanowi „samowolnego” (bezprawnego) pozbawienia powódki posiadania tej działki, które to działanie objęte jest ochroną wynikająca z tego przepisu;

- art. 344 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji gdy z ustalonego w sprawie stanu faktycznego w sposób jednoznaczny wynika, że posiadanie powódki zostało samowolnie naruszone przez pozwanego ad. 1 na rzecz pozwanej ad. 2 i pozwanej ad. 3,

2. naruszenie przepisów postępowania, tj.:

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak dostatecznego wyjaśnienia przez Sąd I Instancji podstawy faktycznej i prawnej wydanego w sprawie rozstrzygnięcia, w szczególności przyczyny oddalenia powództwa w sytuacji gdy z ustalonego stanu faktycznego jednoznacznie wynika, że doszło do samowolnego naruszenia posiadania powódki - cyt. - działka (...) rzeczywiście została geodezyjnie podzielona na dwie mniejsze, które w wyniku losowania w marcu 2012 roku zostały przydzielone pozwanym K. L. i I. B.. Pozwane po tej dacie objęły w posiadanie przedmiotowe grunty - i pominięcie w tym ustaleniu, kto zorganizował czynność nazwaną losowaniem i jaki miała charakter prawny - w sytuacji, gdy pozwany ad. 1 w pierw dokonał geodezyjnego podziału działki posiadanej przez powódkę po to właśnie, by zadysponować tą działką na rzecz innych członków stowarzyszenia i poprzez dokonanie „przydziału” nakłonił do naruszenia posiadania, a ściślej do tego, by posiadanie naruszone zostało na rzecz pozwanych ad. 2 i ad. 3, co samo przez się jest czynnością stanowiącą także naruszenie cudzego posiadania, a do tego Sąd w swoich ustaleniach w żaden sposób nie zakwestionował faktu wcześniejszego posiadania przez powódkę przedmiotowej działki (poddął jedynie pod wątpliwość), a wręcz pośrednio przyznał, że powódka użytkowała tę działkę, chociażby w ten sposób że zbierała z niej owoce,

- 478 k.p.c. poprzez niezastosowanie wynikającej z tego przepisu normy nakazującej Sądowi w sprawach o naruszenie posiadania dokonywanie oceny jedynie ostatniego stanu posiadania i faktu jego naruszenia i oddalenie powództwa z argumentacją, iż na przełomie lipca i sierpnia 2011 roku nie naruszono posiadania powódki, w sytuacji, gdy w pozwie jako okoliczności uzasadniające twierdzenia powódki o pozbawieniu jej posiadania wskazano zadysponowanie jej działki na rzecz pozwanych ad. 2 i 3 i takie też twierdzenie powódki było podstawą rozszerzenia powództwa dokonanego pismem z dnia 20 lipca 2012 roku,

- art. 316 k.p.c. poprzez naruszenie przez Sąd zasady aktualności orzeczenia sądowego i całkowite pominięcie ustaleń stanu faktycznego, polegających na tym, że powódka w chwili wyrokowania nie była w posiadaniu przedmiotowych działek, albowiem jej posiadanie zostało samowolnie naruszone przez pozwanego ad. 1 na rzecz pozwanej ad. 2 i pozwanej ad. 3;

- art. 233 i 231 k.p.c. poprzez pominięcie w ustalonym stanie faktycznym okoliczności, iż pozwany ad. 1 inspirował działania pozostałych członków Stowarzyszenia w celu pozbawienia powódki posiadania przedmiotowej działki i to pod wpływem, tej inspiracji rozebrano ogrodzenie oraz kamping posadowione na tej działce tj. zewnętrzne atrybuty posiadania działki przez powódkę.

3. dokonanie błędnych ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego rozstrzygnięcia, poprzez całkowite pominięcie ustaleń co do tego, kto zorganizował czynność nazwaną przez Sąd „losowaniem”, jakie przedsięwziął wcześniej działania umożliwiające zadysponowanie przedmiotowej działki na rzecz pozwanych ad. 2 i 3.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie na ich rzecz od powódki zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna.

Mimo częściowo błędnego uzasadnienia zaskarżonego wyroku, rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji jest niewadliwe.

Sąd Rejonowy rozważał w sprawie wyłącznie to czy doszło do naruszenia przez któregokolwiek z pozwanych posiadania powódki spornej nieruchomości na przełomie sierpnia i września 2011 roku i uznał, że nie sposób przyjąć, aby którekolwiek z pozwanych dopuściło się w tym okresie naruszenia posiadania powódki, w szczególności wskazując, że żadne z nich nie przeprowadziło tak rozebrania pozostałości części ogrodzenia jak też pozostałości zawałonego domku letniskowego.

Ponadto wskazywał na to, że prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Kamieniu Pomorskim, wydanym w dniu 11 grudnia 2008 roku, w sprawie I C 111/08, oddalone zostało wniesione przez B. B. przeciwko Stowarzyszeniu (...) w

D. powództwo o ustalenie, że B. B. przysługuje prawo użytkowania działki nr (...) i uznał, że z uwagi na treść art. 344 § 1 zd. 2 k.c., okoliczność ta również powoduje, że powództwo wniesione w niniejszej sprawie jest nieuzasadnione.

Przypomnienia na wstępie wymaga, że wedle art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Rozważania w sprawie rozpocząć należało od ustalenia treści powództwa, podlegającego w niniejszej sprawie osądowi.

Nie może budzić wątpliwości, że na treść powództwa składa się jego żądanie – tu nakazanie wszystkim trojgu pozwanym przywrócenia powódce posiadania spornej działki oraz jego podstawa faktyczna.

W tej ostatniej kwestii powódka w pozwie z dnia 23 kwietnia 2012 roku, skierowanym wyłącznie przeciwko Stowarzyszeniu (...) w D., wskazywała jako podstawę faktyczną zdarzenia z przełomu lata i jesieni 2011 roku, dotyczące usunięcia pozostałości po domku letniskowym i resztek ogrodu.

Sąd Rejonowy słusznie przyjął, że czynności takie nie były dokonywane przez żadne z pozwanych ani też na korzyść żadnego z nich, w rozumieniu art. 344 § 1 zdanie pierwsze k.c.

Następnie pismem z dnia 20 lipca 2012 roku powódka złożyła wniosek o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanych K. L. i I. B., z powołaniem się, że to te osoby weszły w posiadanie działki. Konsekwentnie jednak w uzasadnieniu wskazywała, że naruszenie posiadania miało miejsce pomiędzy sierpniem i wrześniem 2011 roku, a nie w marcu 2012 roku, kiedy to pozwane Stowarzyszenia dokonało podziału spornej działki na dwie mniejsze i przydzieliło je do użytkowania tym dwóm pozwanym, które w efekcie weszły w ich posiadanie i dokonały ich zagospodarowania.

W dalszej kolejności powódka na rozprawie w dniu 11 października 2012 roku stwierdziła, że o tym, iż posiadanie zostało naruszone na rzecz tych dwóch pozwanych dowiedziała się w maju – czerwcu 2012 roku.

Postanowieniem z dnia 11 października 2012 roku Sąd wezwał ww. do udziału w sprawie w charakterze pozwanych.

Wreszcie w piśmie z dnia 9 kwietnia 2013 roku powódka, w związku z podziałem geodezyjnym działki na działki nr (...) dokonał zmiany żądania na przywrócenie jej posiadania obu tych działek, poprzez nakazanie pozwanym przekazania posiadania działek powódce. W uzasadnieniu tejsze zmiany powództwa powołano wyłącznie okoliczności odnoszące się do owego podziału geodezyjnego działek, zaistniałego na podstawie decyzji z dnia 3 grudnia 2012 roku.

Należy zatem przyjąć, że wbrew twierdzeniom apelacji, powódka reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, nigdy nie powoływała się na wyżej opisane zdarzenia z marca 2012 roku i nie uzupełniła w ich zakresie podstawy faktycznej powództwa.

Nawet jednak gdyby przyjąć zapatrywanie przeciwne i uwzględnić przy orzekaniu także i taką podstawę faktyczną powództwa, to i tak nie zaistniałyby podstawy do jego uwzględnienia.

Powódka zarówno wczesną jesienią 2011 roku, jak i w marcu 2012 roku, nie mogła być uznana za posiadacza przedmiotowej nieruchomości.

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).

W każdym przypadku posiadania podstawowym jego elementem konstrukcyjnym jest władztwo nad rzeczą, z wyłączeniem innych osób.

W przypadku lokalu mieszkalnego władztwo takie przejawia się zwykle posiadaniem klucza do zamka w drzwiach wejściowych. Inaczej sytuacja przedstawia się w przypadku nieruchomości gruntowych, gdzie władztwo może polegać na ogrodzeniu nieruchomości w sposób uniemożliwiający dostęp do niej innym osobom lub innym zmanifestowaniu

swego władania nieruchomością, przykładowo poprzez jej zagospodarowanie. Dodatkowo zaznaczyć trzeba, że nie jest koniecznym aktywne wykonywanie tego władztwa, ale sama jego możliwość.

W okolicznościach sprawy, już w świetle samych zeznań powódki, nie sposób uznać, że władała ona w ww. okresach sporną działką w sposób pozwalający na uznanie jej za posiadacza tej nieruchomości.

Powódka nie tylko od wielu lat (od 2007 roku) ograniczała się wyłącznie do sporadycznego zbierania owoców z dziczejących drzew, ale nie korzystała także co najmniej od 2008 roku w jakikolwiek sposób z położonego na działce domku letniskowego (wskazała, że nie weszła do niego od tego czasu ani razu), który ostatecznie zawałił się późnym latem 2011 roku.

Przy uwzględnieniu dodatkowo, że działka od roku 2002 – 2003 de facto nie była ogrodzona, co powoduje, że dostęp do niej, także w zakresie pozyskiwania tychże owoców, miały inne jeszcze osoby, nie sposób uznać, że powódka sprawowała nad nią z wyłączeniem innych osób faktyczne władztwo, jako jeden z dwóch koniecznych elementów konstrukcyjnych instytucji posiadania.

Na uwagę zasługuje, że w sprawie I C 242/11 Sądu Rejonowego w Kamieniu Pomorskim o wydanie spornej działki, B. B. zaprzeczała, że sprawuje nad nią władztwo, o czym szerzej także w dalszej części niniejszych rozważań.

Jeżeli, więc nawet przyjąć, że powódka miała zamiar – animus, posiadania spornej działki, to nie było to wystarczające do przyjęcia, że była jej posiadaczem w marcu 2012 roku, kiedy to doszło do przekazania władztwa nad nią przez pozwane Stowarzyszenie pozwanym ad 2 i 3, a tym samym przysługuje jej ochrona posesoryjna, co czyni niniejsze powództwo całkowicie bezzasadnym.

Dalej nie można także przyjąć, że dochodziło do świadomego współposiadania tej nieruchomości z innymi osobami, to jest, że różne osoby i powódka miały wspólną wolę posiadania działki i w związku z tym rozważać czy zastosowanie znajduje, w tym znaczeniu norma prawna zawarta w art. 346 k.c.

Sąd Okręgowy podkreśla, że nawet gdyby przyjąć pogląd przeciwny, to jest uznać, że powódka w owym marcu 2012 roku posiadała jednak status posiadacza spornej nieruchomości, to i tak powództwo podlegałoby oddaleniu, ze względu na sprzeczność jego żądania z zasadami współżycia społecznego, w rozumieniu i ze skutkiem o jakich mowa w art. 5 k.c.

Jakkolwiek ze względu na charakter ochrony posesoryjnej i ograniczony zakres podlegających badaniu okoliczności faktycznych, gdzie nie uwzględnia się w ogóle istnienia praw obligacyjnych i rzeczowych stron do rzeczy, zastosowanie takiego unormowania winno być ograniczone do przypadków zupełnie wyjątkowych, to taki zachodzi właśnie w rozpoznawanej sprawie.

Uwzględnić tu było trzeba, że powódka i to od wielu lat de facto nie korzystała z działki zgodnie z jej przeznaczeniem, jakim była niewątpliwie uprawa warzyw i owoców, oraz rekreacja. Doprowadziło to do jej zaniedbania i zachwaszczenia. Wystarczy to wskazać, że na działce wyrosły kilkuletnie dzikie brzozy. Takie postępowanie powódki ewidentnie naruszało zasady współżycia społecznego, czyniąc przeszkody w korzystaniu z sąsiadujących działek, posiadających takie samo przeznaczenie i to nie tylko ze względu na nieestetyczny wygląd tej działki, rażący w sąsiedztwie służących celom uprawy roślin i rekreacji i w ten sposób wykorzystywanym działkom sąsiednim, ale także ze względu na niewątpliwie rozprzestrzenianie się i rozsiewanie chwastów z działki powódki na sąsiadujące.

Po wtóre postępowanie powódki było nielojalne i jako takie nieprawidłowe w analizowanym obecnie kontekście, także co do stanowiska zajętego przez nią w procesie we wskazanej już powyżej sprawie I C 242/11.

W odpowiedzi na pozew z dnia 10 października 2011 roku B. B. wskazała tam między innymi, że powództwo o wydanie przedmiotowej działki jest niezasadne z tego względu, że nie sprawuje ona nad nią faktycznego władztwa, a tym samym nie przysługuje jej legitymacja procesowa bierna. Jak już wskazano wyżej, takie stanowisko procesowe ówczesnej pozwanej i w tamtej sprawie reprezentowanej przez pełnomocnika zawodowego, w tym zakresie byłoby

nieuzasadnione, gdyby uznać, że jedyną jego podstawą było wskazane w piśmie rozebranie i to nie przez powodowe Stowarzyszenie, a posiadacza sąsiedniej działki, resztek zawalonego domku letniskowego oraz kilku słupków z nieistniejącego już wcześniej ogrodzenia. Te ostatnie działania nie mogły być bowiem obiektywnie kwalifikowane jako mogące pozbawiać B. B. władztwa nad przedmiotową działką i jej posiadania.

Co istotne, to właśnie na taki kształt stanowiska procesowego ww. powodowe Stowarzyszenie cofnęło pozew o wydanie przedmiotowej działki, w efekcie czego postępowanie w tej sprawie zostało umorzone. Wynika to wprost z brzmienia pisma procesowego tego Stowarzyszenia z dnia 17 listopada 2011 roku.

Wreszcie całokształt okoliczności sprawy wskazuje, że powódka zdaje się kwestię tejże działki traktować głównie, a nawet wyłącznie, w kontekście przysługiwania w jej ocenie z tytułu prawa użytkowania tej działki, w rozumieniu art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta nauczyciela, ekspektatywy innego „mocniejszego” prawa do tej nieruchomości.

Należy jeszcze uwzględnić, że posiadanie nie jest prawem podmiotowym a stanem faktycznym, z którym Kodeks cywilny wiąże określone skutki prawne.

Na koniec podkreślenia wymaga, że rozstrzygnięcie niniejszej sprawy w żaden sposób nie odnosi się i nie przesądza istnienia prawa powódki użytkowania działki w trybie art. 56 ust. 1 Karty nauczyciela.

Mając na uwadze wszystko powyższe, na podstawie art. 385 k.p.c. orzeczono jak w sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. i art. 98 § 1 i 3 k.p.c., przy uwzględnieniu konieczności uznania powódki za przegrywającą to postępowanie w całości i wysokości kosztów procesu poniesionych przez pozwanych, w postaci wynagrodzenia ich pełnomocnika procesowego.