

Sygn. akt **V Ca 628/13**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Łukaszuk
Sędziowie:	SO Joanna Wiśniewska-Sadowska (spr.) SR del. Agnieszka Wiśniewska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Aneta Obcowska

po rozpoznaniu w dniu 21 czerwca 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **P. M.**

przeciwko **Skarbowi Państwa-Staroście (...)**

o ochronę posiadania

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Piasecznie

z dnia 6 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 216/09

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddala i zasądza od P. M. na rzecz Skarbu Państwa - Starosty (...) kwotę 156 (sto pięćdziesiąt sześć) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. zasądza od P. M. na rzecz Skarbu Państwa - Starosty (...) kwotę 78 (siedemdziesiąt osiem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 628/13

UZASADNIENIE

P. M. w dniu 6 lutego 2009 r. wniósł pozew o ochronę naruszonego posiadania, domagając się nakazania Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Starostę (...), aby zaniechał naruszania poprzez osoby, które działają z jego upoważnienia, naruszania posiadania działek ewidencyjnych nr (...) o powierzchni 2,9310 ha oraz nr (...) o powierzchni 0,6790 ha z obrębem (...), położonych w P. przy ul. (...), w szczególności, aby zaniechano demontażu ogrodzenia, wywożenia składowanego na działkach drewna oraz wycinki drzew owocowych.

W odpowiedzi na pozew Skarb Państwa - Starosta (...) wniósł o oddalenie powództwa

Wyrokiem z dnia 6 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Piasecznie w pkt. 1 nakazał pozwanemu, aby zaniechał naruszeń poprzez osoby działające z jego upoważnienia posiadania przez P. M. nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w szczególności poprzez: demontaż ogrodzenia /wywożenie drewna / wycinania drzew; w pkt. 2 zasądził od pozwanego na rzecz powoda 373 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Podstawą tego wyroku były następujące ustalenia i rozważania:

Przedmiotowa nieruchomość składa się z działek ewidencyjnych nr (...) o powierzchni 2,9310 ha oraz nr (...) o powierzchni 0,6790 ha z obrębem (...), położonych w P. przy ul. (...). Graniczy z jednej strony z działką będącą własnością powoda P. M.. Między tą działką a działką powoda znajduje się ogrodzenie z siatki. Powód posiada wjazd na tę działkę ze swojej nieruchomości. Od strony ul. (...) znajduje się stara brama wjazdowa na przedmiotową działkę, do której klucze posiada powód. Brama ta nie jest używana przez powoda. Od strony ul. (...) przedmiotowa działka jest ogrodzona siatką. Z pozostałych stron działka istnieje tylko pozostałości starego ogrodzenia w postaci słupków i fragmentów siatki. Na części działki znajdował się stary sad owocowy, pozostała część działki była wykorzystywana jako śmietnisko. Na działkę wchodzili okoliczni mieszkańcy skracając sobie drogę do sklepu tudzież wyprowadzając psy.

W maju 2008 r. P. M. wniósł wniosek o stwierdzenia zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości. Sprawie została nadana sygn. akt I Ns 1356/08.

Latem 2008 r. P. M. porządkował działkę poprzez wykaszanie międzyrzędzi w sadzie i usuwanie drzew owocowych. W porządkowaniu pomagał mu sąsiad P. L..

W dniu 18 grudnia 2008 r. Skarb Państwa – Starosta (...) zawarł z (...) sp. o.o. umowę dzierżawy działek ewidencyjnych nr (...) z obrębem (...) położonych w P. przy ul. (...). W dniu 19 grudnia 2008 r. został podpisany protokół zdawczo odbiorczy tej nieruchomości.

Na przełomie stycznia i lutego 2009 roku na teren działki weszli pracownicy dzierżawcy i zaczęli porządkować działkę. Ekipa dzierżawcy weszła na teren działki od strony ul. (...), odczepiając fragment istniejącej siatki. Następnie pracownicy dzierżawcy zaczęli oczyszczać teren działki, wycinając drzewa i wywożąc śmieci i drewno. Prace na działce wywołały protesty P. M. i jego żony, którzy twierdzili, że są to działania bezprawne, albowiem w Sądzie toczy się sprawa o zasiedzenie tej działki. Na miejsce była wzywana Policja zarówno przez państwa (...), jak i przez dzierżawcę, któremu państwo (...) utrudniali wejście na teren działki. Zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa przez Starostę (...) wniesione przez P. M. zakończyło się umorzeniem śledztwa w dniu 9 czerwca 2009 r.

Porządkowanie działki trwało około dwóch miesięcy. Następnie przez kilka miesięcy parkowane tam były samochody i maszyny wykorzystywane przez dzierżawcę na okolicznych budowach. Dzierżawca opuścił teren działki. Po opuszczeniu terenu działki przez dzierżawcę P. M. odrutował wjazd. W 2010 i w 2011 roku P. M. posadził na części działki poplon. Około 2010 roku na działce była kładziona kanalizacja, która zniszczyła częściowo te uprawy. W 2012 roku na działce prowadzone były też prace geodezyjne. P. M. przejechał maszyną rolniczą po pozostawionych przez geodetów kołkach.

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie okoliczności bezspornych oraz następujących dowodów: pisma zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa, informacji z KPP w P. z kopiami notatników i rejestru interwencji, dokumentacji fotograficznej, wypisu z rejestru gruntów, protokołów, postanowienia o umorzeniu śledztwa oraz zeznań świadków P. L., R. W., K. S. oraz zeznań P. M..

Sąd rejonowy uznał powyższe dokumenty za wiarygodne. Oceniając dowody osobowe sąd I instancji skoncentrował się, stosownie do art. 478 k.p.c. na ustaleniu ostatniego stanu posiadania i faktu jego naruszenia. Spór między stronami zasadzał się na kwestii, czy powód był posiadaczem przedmiotowej nieruchomości. Sąd w tym zakresie podzielił

stanowisko strony powodowej i uznał, że powód w 2008 roku był posiadaczem przedmiotowej nieruchomości, co zostało potwierdzone zeznaniami świadka P. L..

Zdaniem sądu rejonowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie rozważań sąd I instancji zaznaczył, że w procesie o przywrócenie naruszonego posiadania zgodnie z art. 478 k.p.c. sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nierozpoznając samego prawa pozwanego ani nawet jego dobrej czy złej wiary. Taka koncepcja zakresu kognicji sądu jest zgodna z zasadą, że ochrona posesoryjna przysługuje każdemu posiadaczowi i to niezależnie od tego, czy jest on w dobrej czy złej wierze oraz czy jego posiadanie jest zgodne ze stanem prawnym czy też bezprawne.

Zgodnie z art. 344 k.c. przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie 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 rozpoznania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem.

W niniejszej sprawie powód wniósł o zaniechanie naruszeń posiadania poprzez osoby, które działają na rzecz pozwanego. Zatem, aby sąd mógł uwzględnić przedmiotowe powództwo o ochronę naruszonego posiadania, z analizy całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie musi wynikać, że powód był posiadaczem przedmiotowej nieruchomości oraz że jej posiadanie zostało naruszone przez osoby działające na rzecz pozwanego w sposób samowolny i bezprawny.

W ocenie sądu rejonowego nie budzi wątpliwości fakt, iż przedmiotowa nieruchomość była we władaniu P. M. w 2008 r. Wynika to zarówno z faktu, że to powód posiadał klucze do bramy wjazdowej na przedmiotową nieruchomość, a także odrębny wjazd na tą działkę ze swojej nieruchomości. W tym roku powód częściowo uporządkował tą działkę przy rosnących na tej działce drzewach owocowych. Ponadto z ustaleń sądu rejonowego wynika, że dzierżawcy weszli na nieruchomość usuwając siatkę a nie przez bramę, do której nie mieli dostępu. Okoliczność, że ogrodzenie było częściowo zdewastowane, a teren działki był wykorzystywany przez okolicznych mieszkańców jako miejsce spacerów, nie powoduje, że władającym przedmiotową nieruchomością był Skarb Państwa. Jediną osobą jaka podejmowała jakiegokolwiek czynności na tej działce był bowiem powód.

Z art. 336 k.c. wynika, że posiadanie składa się z dwóch elementów: władztwa faktycznego nad rzeczą (corpus) oraz elementu psychicznego – woli posiadania (animus). Zdaniem sądu I instancji P. M. władał przedmiotową nieruchomością, któremu to władaniu towarzyszyło pewne zjawisko psychiczne związane z wolą posiadania. Rozstrzygnięcie kwestii, jaka to była wola, nie jest konieczne w postępowaniu o ochronę naruszonego posiadania, albowiem ochronie na podstawie art. 344 k.c. podlega zarówno posiadanie samoistne, jak i posiadanie zależne. W ocenie sądu rejonowego nie budzi natomiast wątpliwości, że P. M. był w posiadaniu przedmiotowej nieruchomości. Władztwo jego podlega zatem ochronie na podstawie powyższego przepisu.

Przez naruszenie posiadania należy rozumieć każde zachowanie (fizyczne lub psychiczne), którego skutkiem jest wkroczenie w sferę władztwa posiadacza. Aby naruszenie posiadania podlegało ochronie posesoryjnej musi mieć przymiot samowolności i bezprawności, co oznacza, że ograniczenie lub też pobawienie posiadacza posiadania przez zajęcie albo zabranie całej rzeczy lub jej części musi być dokonane w sposób sprzeczny z prawem i wbrew woli posiadacza. W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że naruszenie posiadania było dokonane wbrew woli posiadacza, na co wskazuje się sprzeciwianie się temu naruszeniu przez powoda, a także wzywanie Policji. Zgodnie z art. 342 k.c. nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Nikt, nawet właściciel, nie może samowolnie bez tytułu prawnego naruszać posiadania. Z uwagi, że naruszenie posiadania nastąpiło już po wniesieniu sprawy o stwierdzenie zasiedzenia, nie ulega wątpliwości, że pozwany miał świadomość, iż powód rości sobie prawa do przedmiotowej nieruchomości. Bezpośrednim naruszcycielem posiadania pozwanego byli dzierżawcy przedmiotowej nieruchomości. Nie oznacza to jednak, że Skarb Państwa nie odpowiada za te działania. Legitymowanym biernie w procesie z roszczenia o ochronę naruszonego posiadania jest ten, kto dopuścił

się naruszenia posiadania oraz osoba, na której korzyść naruszenia dokonano. Posiadacz może pozwać każdą z tych osób lub obydwie łącznie.

Wkroczenie dzierżawcy na podstawie zawartej umowy ze Skarbem Państwa na nieruchomości zajmowaną przez P. M. stanowiło działanie na rzecz Skarbu Państwa. Zawierając bowiem umowę z dzierżawcą Skarb Państwa doprowadził do sytuacji, w której naruszane było posiadanie spornej nieruchomości przez dzierżawcę. Zważywszy, że wkroczenie to nie było poprzedzone orzeczeniem sądu, to na podstawie art. 222 §1 lub 2 k.c. przed działaniem takim przysługuje powodowi ochrona na podstawie art. 344 k.c.

Podsumowując sąd rejonowy stwierdził, że osoby działające na rzecz Skarbu Państwa bezprawnie i samowolnie naruszyły powodowi posiadanie nieruchomości. Mając na względzie, że posiadanie nadal jest naruszane za zgodą pozwanego i nadal istnieje obawa, że będzie dochodziło do demontowania reszty ogrodzenia, albo wywiezione będzie składowane drewno Sąd I instancji uwzględnił powództwo i nakazał pozwanemu, aby zaniechał naruszeń przez osoby działające z jego upoważnienia posiadania przez P. M. nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w szczególności poprzez demontaż ogrodzenia, wywożenie drewna i wycinanie drzew.

O kosztach sąd rejonowy orzekł zgodnie z art. 98 § 1 i 3, 108 § 1 i 109 k.p.c.

Apelację w niniejszej sprawie wniósł pozwany, zaskarżając wyrok w całości, zarzucając mu:

1. naruszenie art. 344 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie - nieuwzględnienie, że zastosowanie przedmiotowego przepisu jest możliwe wyłącznie w przypadku wykazania, że pozwany naruszył samowolnie posiadanie, albo na jego rzecz nastąpiło samowolne naruszenie co do przedmiotu, którego sprawa dotyczy, nadto w przypadku żądania zaniechania naruszeń konieczne jest wykazanie, że takie konkretne naruszenia istnieją lub są obiektywnie realne (istnieje potrzeba ochrony w konkretnym zakresie, a nie ujętym ogólnikowo), co w niniejszej sprawie nie nastąpiło;

2. naruszenie art. 344 § 2 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie - nieuwzględnienie potrzeby wykazania dla uwzględnienia roszczenia faktu posiadania całym spornym gruntem (wszystkimi nieruchomościami i jej częściami) w okresie nie dawniejszym niż 12 miesięcy przed datą wniesienia pozwu i utraty posiadania konkretnych nieruchomości lub ich części w tym okresie. W tym zakresie sąd nie uwzględnił wygaśnięcia roszczenia.

3. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy: a) art. 227 i 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnych i arbitralnych ustaleń, nieznajdujących uzasadnienia w zgromadzonym materiale dowodowym, z przekroczeniem granic swobodnej oceny dowodów, jak również poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, co skutkowało wadliwym wyrokiem.

- bezzasadne przyjęcie, że istnieje "realne zagrożenie" naruszenia posiadania, "w szczególności" poprzez: wywożenie drewna (nie udowodniono obecnie istnienia takiej groźby), wycinanie drzew (z zeznań powoda wynika, że sporny teren jest zaorany, więc nie sposób ustalić zagrożenie wycinania jakich drzew miałyby istnieć), demontaż ogrodzenia [ogrodzenie na spornym terenie istnieje w istocie wyłącznie od strony nieruchomości powoda, teren jest dostępny dla mieszkańców (na spacer, etc), tym samym nie sposób ustalić jakie realne zagrożenie także w tym zakresie istnieje]. Właściwe ustalenia i prawidłowa ocena materiału dowodowego oraz uwzględnienie, że w procesie to na powodzie spoczywa ciężar udowodnienia wszelkich przesłanek zasadności powództwa prowadziłyby do oddalenia tego powództwa.

- błędną ocenę zebranych dowodów i arbitralne przyjęcie, że "przedmiotowa nieruchomość była we władaniu P. M. w 2008 r.", gdyż "powód posiadał klucz do bramy wjazdowej", podczas, gdy sporny teren nie stanowi w istocie jednej nieruchomości, w znacznej części nie ma na nim żadnego ogrodzenia, nieudowodniono nawet istnienia rzekomego „klucza do bramy”, czemu pozwany zaprzeczał i możliwości jego faktycznego wykorzystywania. Nadto już sam stan bramy, co dowodzą zdjęcia, wskazuje, że nikt jej nie użytkował od wielu lat, jest ona pogięta, zarzewiała, nadto obok niej nie było ogrodzenia, tym samym nie stanowiła ona w żaden sposób punktu odniesienia dla możliwości korzystania

ze spornego terenu. Co więcej, nieruchomości Skarbu Państwa na tym terenie stanowiły część większej całości - terenu dawnego przedsiębiorstwa państwowego.

- nieuzasadnione przyjęcie, że powód "latem 2008 porządkował działkę poprzez wykaszanie międzyrzędzi w sadzie i usuwanie drzew owocowych", w sytuacji, gdy sporny teren składał się z wielu zróżnicowanych działek, na których w znacznej części nie było żadnego sadu, co nadto było sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym: zeznaniami świadka S. i W. oraz zdjęciami, które wykazywały brak użytkowania nieruchomości przez powoda.

- bezpodstawne przyjęcie, że Skarb Państwa osiągnął jakąś korzyść z rzekomego stanu naruszenia posiadania (nie została wskazana ta korzyść), ani nie określono, z którą nieruchomością i którą częścią każdej z nieruchomości korzyść miałyby być związana, bezpodstawne przyjęcie, że dzierżawca nieruchomości działał "na rzecz Skarbu Państwa" oraz bezprawnie i samowolnie naruszył posiadanie powoda, w sytuacji, gdy wydanie nieruchomości dzierżawcy przez pozwanego było niezakłócone i potwierdza, że to pozwany był w posiadaniu spornego gruntu i nim dysponował, będąc jednocześnie jego właścicielem.

- niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności rzeczywistego sposobu użytkowania poszczególnych części spornego obszaru.

b) art. 316 § 1 k.p.c. poprzez oparcie wyroku na stanie nieistniejącym w dacie zamknięcia rozprawy.

c) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wyjaśnienia w ustaleniach stanu faktycznego do jakich działek, czy części działek odnoszą się poszczególne wnioski zawarte w uzasadnieniu wyroku, brak wskazania dowodów, na których sąd się oparł przy formułowaniu konkretnych ustaleń stanu faktycznego (w tym zakresie zawarto ogólnikową informację przytaczając wszystkie dowody zgromadzone w sprawie, w tym wzajemnie sobie zaprzeczające), jak również brak wskazania dowodów, które sąd pominął i przyczyn, dla których odmówił im wiarygodności i mocy dowodowej w całości lub części. W szczególności sąd nie podał w oparciu, o jakie ogólnikowo określone rzekome „okoliczności bezsporne” ustalany był stan faktyczny, skoro w sprawie zasadniczo strona pozwana zakwestionowała w całości twierdzenia powoda. Nadto sąd dał wiarę zeznaniom wszystkich świadków, co z kolei prowadzi do nielogiczności orzeczenia, skoro część świadków wskazywała, że sporny teren nie był użytkowany i w żaden sposób zagospodarowany od wielu lat, nadto że był w znacznej mierze zróżnicowany. Nie wskazano też w żaden sposób, jak i na jakiej podstawie ustalono obecne "istnienie realnego zagrożenia" naruszenia posiadania.

d) naruszenie art. 478 k.p.c. poprzez zaniechanie zbadania ostatniego stanu posiadania spornego gruntu i rzeczywistych przejawów naruszenia, w tym co do poszczególnych części spornego gruntu.

4. istotny błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, polegający na bezpodstawnym przyjęciu, że istnieje nieruchomość składająca się z działek nr (...), położona w P. przy ul. (...) - działki takie od wielu lat nie istnieją, nie stanowiły i nie stanowią jednej nieruchomości (wchodziły w skład różnych większych nieruchomości), nadto żadna z przedmiotowych działek nie jest położona przy ul. (...). Nie sposób ustalić podstaw ustaleń stanu faktycznego w tym zakresie, które to ustalenia są sprzeczne z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie i rzeczywistym stanem faktycznym.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu za I i II instancję według norm przepisanych, ewentualnie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia.

Rozpoznając sprawę w granicach zaskarżenia, sąd okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna, wyrok sądu rejonowego jest nieprawidłowy, a korekty wymagają zarówno ustalenia faktyczne, jak i rozważania prawne sądu I instancji.

W pierwszej kolejności należy zgodzić się ze stanowiskiem skarżącego, iż sporządzone uzasadnienie nie odpowiada w pełni standardom wynikającym z art. 328 § 2 k.p.c. W szczególności sąd rejonowy pominął w swych rozważaniach

okoliczność, iż objęta pozwem nieruchomości składa się de facto z dwóch działek ewidencyjnych, wchodzących w skład innych nieruchomości, o odmiennym przeznaczeniu i stopniu zagospodarowania, abstrahując już od faktu, iż oznaczenie ewidencyjne tych działek było odmienne już w momencie wytoczenia powództwa. Sąd rejonowy potraktował te działki jako jedną nieruchomość, nie wyjaśniając w ustaleniach faktycznych, do jakich działek, czy części działek odnoszą się poszczególne wnioski zawarte w uzasadnieniu wyroku. Rację ma także skarżący podnosząc, iż z treści uzasadnienia nie wynika, na podstawie jakich dowodów sąd I instancji poczynił swe ustalenia. Sąd rejonowy ograniczył się do wymienienia wszystkich dowodów zgromadzonych w sprawie, nie wskazał przy tym, którym dowodom dał wiarę, a które uznał za mało wiarygodne. Szczególnie te uchybienia rażą, jak słusznie zauważył pozwany, przy ocenie zeznań świadków, sąd rejonowy dał bowiem wiarę zeznaniom wszystkich świadków, mimo, iż ich zeznania są sprzeczne i wzajemnie się wykluczające. Nie jest także jasne, jakie okoliczności faktyczne sąd rejonowy uznał za bezsporne, zwłaszcza wobec stanowiska pozwanego, który ostro i zdecydowanie polemizował z twierdzeniami pozwu, w większości zaprzeczając podanym w nim faktom. Zgodzić się należy także z zarzutem apelacji, iż z uzasadnienia wyroku nie wynika, w oparciu o jakie dowody sąd rejonowy ustalił, iż obecnie istnieje zagrożenie dalszych naruszeń posiadania, co skutkowało nieuzasadnionym zamieszczeniem w zaskarżonym wyroku szeregu czynności, od których wykonywania winien się powstrzymać pozwany.

Zdaniem sądu okręgowego zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie pozwala na ustalenie, iż sporna nieruchomość pozostawała w posiadaniu powoda w 2008 r., podzielić zatem należy zarzut naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, tj. art. 227 i 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnych i arbitralnych ustaleń, niezajdujących uzasadnienia w zgromadzonym materiale dowodowym, z przekroczeniem granic swobodnej oceny dowodów, jak również poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, co skutkowało wydaniem wadliwego orzeczenia. Słuszny jest także zarzut niewyjaśnienia wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, w szczególności rzeczywistego sposobu użytkowania poszczególnych części spornego obszaru.

Po pierwsze sąd rejonowy nieprawidłowo przyjął, iż sporne działki stanowiły jedną nieruchomość będącą w posiadaniu powoda, pomijając całkowicie okoliczność, iż jest to teren o powierzchni około 3 ha, niezagospodarowany (jedynie na części były pozostałości starego sadu), nieogrodzony. Wątpliwości budzą ustalenia faktyczne sądu I instancji odnośnie klucza do bramy wjazdowej, zwłaszcza że z materiału dowodowego wynika, iż sporna nieruchomość nie była ogrodzona, zachował się jedynie fragment siatki od strony działki powoda, a stan rzekomej bramy wjazdowej i zachowanych resztek ogrodzenia (co wnioskować można z przedłożonych do akt zdjęć) wskazuje, iż od wielu lat nie była ona wykorzystywana. Sąd rejonowy całkowicie pominął także wynikające z akt informacje, iż przedmiotowy teren był w posiadaniu dawnego przedsiębiorstwa państwowego, a w chwili obecnej stanowi nieużytek, niezagospodarowany od wielu lat, z którego korzystają bez ograniczeń okoliczni mieszkańcy.

Ponadto trzeba mieć na uwadze, iż w sprawach o ochronę naruszonego posiadania ciężar wykazania przesłanek z art. 344 k.c. spoczywa na powodzie. W ocenie sądu okręgowego oparcie rozstrzygnięcia jedynie na twierdzeniach powoda i zawnioskowanego przez niego świadka, który jest bliskim sąsiadem powoda, jest niewystarczające, zwłaszcza wobec stanowiska pozwanego, który podnosił szereg zarzutów, a zwłaszcza podnosił, iż przedmiotowe nieruchomości są własnością Skarbu Państwa, który może dowolnie rozporządzać swoją własnością, w tym zawierać umowy dzierżawy, zachowuje także uprawnienie do posiadania rzeczy.

W ocenie sądu okręgowego nie było podstaw do ustalenia, iż powód podejmował jakiegokolwiek czynności władcze na całej spornej nieruchomości, a w szczególności „wykaszał międzyrzędzia w sadzie i usuwał drzewa owocowe”. Co więcej, ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, jakoby na całej blisko 3-hektarowej nieruchomości był sad owocowy, będący w posiadaniu powoda, ani by powód na całej tej nieruchomości podejmował jakiegokolwiek czynności władcze, wskazujące na to, iż czuł się posiadaczem tej nieruchomości. Przeciwno twierdzeniom powoda przemawiają nie tylko przedłożone do akt zdjęcia spornej nieruchomości, ale także zeznania świadków: S. i W.. Nie można wprawdzie wykluczyć, iż powód posiadał fragment spornej nieruchomości, ewentualnie, iż wykorzystując fakt, że nieruchomość Skarbu Państwa leżała w bezpośrednim sąsiedztwie jego działki, wykorzystywał tę nieruchomość na własne potrzeby (np. wycinając drzewa w starym sadzie), ale zgodnie z zasadą rozkładu

ciężaru dowodów to na nim spoczywał obowiązek wykazania przede wszystkim, iż był posiadaczem całej spornej nieruchomości i że faktycznie władał nią jak właściciel (posiadacz samoistny), albo jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Natomiast zważywszy na duży obszar nieruchomości i fakt, iż stanowiła ona niezagospodarowany nieużytek, bez śladów działalności ludzkiej, nie można dać wiary jego twierdzeniom, iż cała ta działka była w jego posiadaniu. Wniosek przeciwny byłby sprzeczny ze zdrowym rozsądkiem i zasadami logicznego myślenia.

Wobec przyjęcia, iż powód nie wykazał faktu posiadania spornej nieruchomości w dacie naruszenia, bez znaczenia są zarzuty apelacji i dywagacje odnośnie istnienia "realnego zagrożenia" naruszenia posiadania w przyszłości, "w szczególności" poprzez: wywożenie drewna, wycinanie drzew, demontaż ogrodzenia. Zgodzić się można z pozwanym, iż powód nie udowodnił ani groźby wywożenia drewna, ani wycinania drzew (zwłaszcza wobec informacji, iż teren jest obecnie zaorany), a tym bardziej obawy demontażu ogrodzenia, skoro działka jest w znacznej części nieogrodzona i ogólnie dostępna, a ponadto z akt sprawy wynika, iż to nie powód wykonał to ogrodzenie i były to pozostałości dawnego przedsiębiorstwa państwowego.

Konsekwencją uznania, iż sporna nieruchomość nie była w posiadaniu powoda, jest bezzasadność ustaleń odnośnie ewentualnych korzyści, jakie osiągnął Skarb Państwa z faktu naruszenia posiadania.

Następstwem wskazanych w apelacji uchybień, a zwłaszcza nieprawidłowej oceny dowodów i błędnego ustalenia stanu faktycznego było naruszenie art. 344 § 1 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, zwłaszcza, że nie zostały wykazane przesłanki z tego artykułu, a także naruszenie art. 478 k.p.c. poprzez zaniechanie zbadania ostatecznego stanu posiadania spornego gruntu i rzeczywistych przejawów jego naruszenia.

Z powyższych względów, podzielając wywody apelacji, sąd okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok, oddalając powództwo w całości.

O kosztach postępowania za I i II instancję orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 i art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 1 k.p.c. Zważywszy, że apelacja pozwanego została w całości uwzględniona, strona powodowa zobowiązana została do zwrotu pozwanemu poniesionych kosztów w postępowaniu przed sądem I i II instancji. Zgodnie bowiem z art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony, czyli koszty procesu. Na koszty postępowania złożyły się koszty zastępstwa procesowego. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu przed sądem rejonowym ustalona została na podstawie § 7 pkt. 4, zaś przed sądem odwoławczym na § 7 pkt. 4 oraz § 12 u.1 pkt.1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku (Dz. U nr 163, poz. 1349 ze zm.) w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.