

Sygn. akt I C 725/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 września 2018r.

Sąd Rejonowy w Gdyni , Wydział I Cywilny

w składzie

Przewodniczący: SSR Adrianna Gołuńska-Łupina

Protokolant: st. sek. sąd. M. Ś.

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2018r. w Gdyni

na rozprawie

sprawy z powództwa J. J. (1)

przeciwko K. M.

o ochronę naruszonego posiadania

I. nakazuje pozwanej K. M. przywrócenie powódce J. J. (1) posiadania lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...) poprzez wydanie kluczy i udostępnienie lokalu do korzystania;

II. zasądza od pozwanej K. M. na rzecz powódki J. J. (1) kwotę 200 zł. (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

Sygn. akt **I C 725/14**

UZASADNIENIE

Powódka J. J. (1) wniosła pozew przeciwko K. M., domagając się przywrócenia naruszonego posiadania lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) poprzez nakazanie pozwanej umożliwienia jej dostępu do tego lokalu oraz zamieszkanie w tym lokalu. Powódka wniosła także o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że razem z jej bratem i pozwaną jest współwłaścicielką powyższego lokalu. Wskazała, że po pobiciu jej przez męża dnia 02 sierpnia 2013 roku została zabrana do szpitala. Podczas jej pobytu w szpitalu pozwana zmieniła zamki w drzwiach i nie przekazała jej kluczy. Po powrocie ze szpitala nie wróciła do mieszkania z obawy przed mężem, a bezpieczniej czuła się w mieszkaniu matki. Powódka podniosła, że pozwana wynajęła to mieszkanie bez jej zgody. Powódka wyrażała chęć powrotu do mieszkania, co spotkało się z odmową ze strony pozwanej.

W piśmie z dnia 07 października 2014 roku powódka ostatecznie wskazała, że wnosi się o przywrócenie posiadania przedmiotowego mieszkania oraz wydania jej przez pozwaną zestawu kluczy do lokalu. Wskazała, że wystąpiła z roszczeniem posesoryjnym.

(pозew – k. 2-2v., pismo z dnia 07.10.2014r. – k. 24-25)

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwana zakwestionowała pozbawienie powódki posiadania mieszkania. Podała, że powódka zamieszkiwała w tym mieszkaniu wraz ze swoim mężem, który dotkliwie ją pobił, co wymagało leczenia szpitalnego. Strony uzgodniły, że powódka zamieszka razem z pozwaną, a przedmiotowy lokal zostanie wynajęty, co pozwoli powódce na uzyskanie środków na utrzymanie. Pozwana podniosła, że powódka nie pracowała i pozostawała na jej utrzymaniu. Poza tym powódka urządziła awantury pod wpływem alkoholu. Pozwana dodała, że dnia 15 maja 2014 roku powódka opuściła mieszkanie pozwanej, pozostawiając w nim swoje rzeczy, które przeniosła do uprzednio zajmowanego mieszkania przy ul. (...). Zdaniem pozwanej, powódka sama zrezygnowała z zamieszkiwania w spornym lokalu, a aktualne zamieszkanie powódki na dzień złożenia odpowiedzi na pozew nie jest możliwe.

(odpowiedź na pozew – k. 34-35)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka J. J. (2) posiada udział w wysokości 7/12 prawa współwłasności nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny oznaczony numerem (...) znajdujący się w budynku przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Pozostałe udziały należą do brata powódki oraz jej matki – pozwanej K. M..

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o: odpis zwykły z KW nr (...) – k. 4-7)

Powódka zamieszkiwała powyższy lokal wraz z mężem – S. J., który dnia 02 sierpnia 2013 roku w tym mieszkaniu pobił ją w ten sposób, że zadał cios tłuczkiem do mięsa metalową końcówką w głowę oraz kopanie po całym ciele i spowodował u niej obrażenia ciała w postaci stłuczenia głowy, twarzy i stłuczenia mózgu. S. J. za powyższe został prawomocnie skazany. Powódka została przewieziona do szpitala, gdzie wymagała leczenia.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o: wyrok z dnia 21.03.2014r. w sprawie II K 1117/13 – k. 110-110v., karta informacyjna leczenia szpitalnego z dnia 08.03.2013r. – k. 38-39v.)

Po powrocie ze szpitala na okres 9 miesięcy zamieszkała u swojej matki – pozwanej. W czasie pobytu w szpitalu, pozwana wymieniła zamki w drzwiach wejściowych lokalu przy ul. (...) w G. i odmówiła powódce wydania jej kompletu kluczy.

(dowód: zeznania powódki – k. 46-47, k. 111-111v., płyta CD – k. 113, zeznania pozwanej – 47, k. 111v.-112, płyta CD – k. 113)

Dnia 15 września 2013 roku pozwana wynajęła sporny lokal na okres 12 miesięcy z możliwością jej wypowiedzenia z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o: umowę najmu z dnia 15.09.2013r. – k. 44-45)

Powódka nie wyraziła zgody na wynajęcie spornego lokalu.

(dowód: zeznania powódki – k. 111-111v., płyta CD – k. 113)

Obecnie lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...) w G. zajmuje pozwana, która odmawia powódce dostępu do tego lokalu.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o: zeznania powódki, k. 111-111v., płyta CD – k. 113, zeznania pozwanej – k. 111v.-112, płyta CD – k. 113)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił po wszechstronnym rozważeniu całego zebranego w niniejszej sprawie materiału dowodowego w postaci dowodów z dokumentów oraz dowodu z przesłuchania stron.

Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd uznał, iż dowody z wymienionych powyżej dokumentów są wiarygodne, albowiem żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności tych dokumentów, prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, ani też żadna ze stron nie zaprzeczyła, iż osoby podpisane pod tymi dokumentami nie złożyły oświadczeń w nich zawartych.

Jeśli chodzi natomiast o zeznania stron, to Sąd dał im wiarę w takim zakresie, w jakim korelują z pozostałymi dowodami zebranymi w niniejszej sprawie i w zakresie w jakim są wzajemnie niesprzeczne.

Podstawą prawną roszczenia powódki jest przepis art. 344 § 1 k.c., który stanowi, iż 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. Zarówno w judykaturze, jak i doktrynie utrwalil się jednolity i niekwestionowany pogląd, iż chodzi tu o orzeczenie wydane po naruszeniu posiadania, a przed zakończeniem procesu posesoryjnego. Do przesłanek sądowej ochrony posiadania należą: samowolne naruszenie posiadania oraz dochodzenie roszczenia w ciągu roku od chwili naruszenia (§ 2).

Samowolne naruszenie posiadania polega na bezprawnym wkroczeniu w sferę władztwa faktycznego posiadacza. Kwalifikacja naruszenia, jako samowolnego, wymaga ustalenia, że osoba dokonująca naruszenia nie była do tego upoważniona, tzn., że było ono obiektywnie bezprawne, przy czym zła lub dobra wiara nie ma żadnego znaczenia. Naruszenie posiadania tylko wtedy nie będzie samowolne, gdy istnieje podstawa prawna usprawiedliwiająca wkroczenie w zakres cudzego posiadania. Podstawą taką może być wyraźny przepis prawa, orzeczenie sądowe, decyzja administracyjna, a także zgoda samego posiadacza.

Stosownie do treści 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. Roszczenie o naruszenie posiadania nie jest, bowiem 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.

W realiach rozpoznawanej sprawy Sąd uznał, iż powódka J. J. (1) występując z powództwem, w dniu 06 czerwca 2014 roku, udowodniła, iż pozwana samowolnie naruszyła jej posiadanie i wystąpiła z roszczeniem w ciągu roku od chwili tego naruszenia. Ustawowy termin został zachowany niezależnie od tego, czy za datę naruszenia posiadania przez pozwaną przyjęć okres, w którym powódka przebywała w szpitalu, tj. sierpień 2013 roku, czy też moment zawarcia umowy najmu lokalu, tj. 15 września 2013 roku. Okoliczność wymiany zamka przez pozwaną i odmowa dostępu do mieszkania powódce nie były kwestiami spornymi. Bezspornym było również, że pozwana wynajęła sporny lokal mieszkalny dnia 15 września 2013 roku. Nie sposób zgodzić się z pozwaną, która twierdzi, iż powódka wyraziła zgodę na wynajem mieszkania. Jako twierdząca była obowiązana tę okoliczność wykazać, stosowanie do zasady rozkładu ciężaru dowodowego wyrażone w art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. Pozwana temu obowiązkowi nie sprostała.

Kluczowym dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy było ustalenie, czy powódka dobrowolnie opuściła sporny lokal mieszkalny. Interpretacja zachowania powódki w kwestii opuszczenia lokalu dokonana przez pozwaną nie jest obiektywnie trafna i bez znaczenia jest również, czy działania pozwanej podejmowane były w dobrej czy złej wierze, co jednak nie ma znaczenia w świetle art. 478 k.p.c.

Zdaniem Sądu jedynie obawa przed agresją ze strony męża spowodowała, że zdecydowała się ona zamieszkać u matki. Nie ulega wątpliwości, że pobicie jej przez męża było na tyle brutalne, że z pewnością odcisnęło piętno na jej psychice i mogło być źródłem traumy, stąd tym bardziej zrozumiałe są jej obawy przed powrotem do lokalu przy ul. (...) w G.. Wreszcie powódka zamierzała powrócić do mieszkania, jednak nie było to możliwe z uwagi na jego wynajmowanie przez pozwaną, na co powódka nie wyraziła zgody. Dla oceny przesłanki dobrowolności opuszczenia lokalu istotny jest między innymi czas, w jakim powództwo posesoryjne zostało wytoczone. Jeżeli dana osoba - pomimo usunięcia jej z

lokalu wbrew jej woli - przez długi okres czasu nie podejmuje kroków prawnych w celu przywrócenia jej posiadania tego lokalu, świadczyć to może o opuszczeniu przez nią miejsca stałego pobytu w rozumieniu art. 15 ust. 2 ustawy z 1974 r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych. Podkreślenia wymaga, że ochrona posiadania jako stanu faktycznego jest krótkotrwała, gdyż roszczenie posesoryjne ograniczone jest terminem zawitym i wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili dokonania naruszeń (vide Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w S. z dnia 30 kwietnia 2015 r., (...) SA/Sz (...), publ. Lex).

Na marginesie należy wskazać, że powódka posiada udziały w wysokości 7/12 udziału w nieruchomości wspólnej. Treść prawa własności określona w art. 140 k.c. zawiera uprawnienie do korzystania z rzeczy oraz rozporządzania rzeczą, zgodnie zaś z tradycyjną triadą uprawnień właścicielskich, należy ten katalog jeszcze uzupełnić uprawnieniem do posiadania rzeczy. Podkreślenia wymaga, że pozwana winna sobie uświadomić, że powódka uprawniona jest do korzystania ze spornego lokalu, jako współwłaścicielka i uprawnienie to nie jest uzależnione od zgody pozwanej z zastrzeżeniem warunków, jak to było na rozprawie w dniu 29 stycznia 2015 roku (vide: k. 55). Tym bardziej na uwadze należy mieć, że pozwana posiada lokal mieszkalny, w którym mogłaby zamieszkać, odstępując mieszkanie powódce. Z pewnością umożliwiło to ewentualne uregulowanie kwestii właścicielskich spornego lokalu. Już samo to przesądza, że roszczenie powódki nie stanowi nadużycia prawa.

Niezależnie od powyższego, pozwana, mimo ciężącego na niej w tej mierze obowiązku wynikającego z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. w przedmiotowym postępowaniu nie udowodniła, że istnieje podstawa prawna usprawiedliwiająca naruszenie przez nią posiadania.

Zgodnie z art. 344 § 1 k.c. w razie samowolnego naruszenia posiadania przysługuje posiadaczowi roszczenie „o przywrócenie stanu poprzedniego” i „o zaniechanie naruszeń”. Celem restytucyjnego roszczenia posesoryjnego („o przywrócenie stanu poprzedniego”) jest przywrócenie posiadaczowi władztwa nad rzeczą w dotychczasowym rozmiarze. W przypadku „wyzucia z posiadania” przywrócenie stanu poprzedniego następuje poprzez nakazanie wydania rzeczy. Natomiast w przypadkach naruszenia posiadania bez pozbawienia posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą należy zastosować roszczenie o treści odpowiedniej wobec dokonanego naruszenia. Posiadacz może żądać od pozwanego „zaniechania naruszeń”. Zasadniczo występuje z takim roszczeniem obok żądania przywrócenia poprzedniego stanu posiadania w razie naruszenia jego posiadania poprzez „zakłócenia”, które nie mają postaci pozbawienia faktycznego władztwa nad rzeczą. Roszczenie o zaniechanie naruszeń jest uzasadnione w razie realnego zagrożenia dalszymi naruszeniami. Postaciom naruszenia posiadania - poprzez „wyzucie z posiadania” oraz poprzez „zakłócenie posiadania” - odpowiadają odmienne w swej sentencji orzeczenia sądu „o przywróceniu poprzedniego stanu posiadania”. W przypadku, gdy naruszenie posiadania polegało na pozbawieniu posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą, wystarczy „nakazanie pozwanemu wydania rzeczy powódce”. Natomiast w przypadku „zakłócenia posiadania” bez pozbawienia posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą w sentencji wyroku należy, więc ująć nakazanie pozwanemu czynności prowadzącej do przywrócenia poprzedniego stanu posiadania.

W przedmiotowej sprawie utracone posiadanie nastąpiło przez wymianę zamków i niewydanie klucza, co w konsekwencji uniemożliwiło powódce J. J. (1) korzystanie z mieszkania dotychczas przez nią zajmowanego.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, na podstawie art. 344 § 1 k.c., Sąd przywrócił powódce J. J. (1) utracone przez nią, wskutek naruszenia przez pozwaną K. M. posiadanie lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...) położonego w G. przy ul. (...), nakazując pozwanej wydanie powódce J. J. (1) kluczy do powyższego lokalu mieszkalnego i udostępnienie lokalu do korzystania.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. mając na uwadze, że pozwana przegrana proces w całości, a więc zobowiązana jest do zwrotu powódce całości poniesionych przez nią kosztów procesu, co stanowi kwotę 200 zł opłaty sądowej od pozwu.