

Sygn. akt III Ca 324/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 maja 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek

Sędzia SO Gabriela Sobczyk (spr.)

Sędzia SR (del.) Marcin Rak

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 28 maja 2015 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa A. W.

przeciwko K. L. i W. L.

o naruszenie posiadania

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 19 listopada 2014 r., sygn. akt I C 1130/12

- 1. prostuje oczywistą niedokładność rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 1 zaskarżonego wyroku w ten sposób, że określony w nim obowiązek pozwanych obejmuje również wydanie powodowi kluczy do zamka;**
- 2. oddala apelację;**
- 3. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwotę 78 zł (siedemdziesiąt osiem złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSR (del.) Marcin Rak SSO Leszek Dąbek SSO Gabriela Sobczyk

## UZASADNIENIE

Powód A. W. w pozwie skierowanym przeciwko W. W. i K. L. wniósł, po sprecyzowaniu roszczenia, o nakazanie pozwanym, aby zaniechali naruszania przysługującego mu prawa do posiadania dwóch pokoi na parterze z przynależną łazienką i ubikacją poprzez niezakłócanie tego posiadania, oraz umożliwienie zamykania tych pomieszczeń na zamek i przywrócenie - zamontowania zamka w drzwiach oddzielających wymienione pomieszczenia od reszty domu, a także niewchodzenia do tych pomieszczeń bez zgody powoda.

Na uzasadnienie podał, iż przysługuje mu prawo użytkowania 1/4 nieruchomości i w związku z tym zajmuje dwa pokoje na parterze z przynależną łazienką i ubikacją. Tymczasem pozwani - aktualni właściciele nieruchomości naruszają prawo powoda bezprawnie wkraczając do zajmowanego przez niego lokalu, obrażają jego gości, zakłócając mu spokój (szarpiają klamkę, uderzają w drzwi).

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

Zaprzeczyli, by w jakikolwiek sposób naruszali posiadanie powoda, a nadto podnieśli, iż powodowi nie przysługuje prawo zamieszkania w budynku stanowiącym ich własność, albowiem przysługujące mu prawo dożywotniego użytkowania 1/4 nieruchomości wygasło.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 19 listopada 2014 r. Sąd Rejonowy w Rybniku

po rozpoznaniu sprawy z powództwa A. W. przeciwko K. L., W. L. o naruszenie posiadania nakazał pozwanym W. L. i K. L. zamontowanie zamka w drzwiach do pomieszczeń zajmowanych przez powoda A. W. (dwa pokoje na parterze z przynależną łazienką i ubikacją); zakazał pozwanym W. L. i K. L. wchodzenia do wskazanych w pkt 1 pomieszczeń bez zgody powoda A. W., a nadto zasądził solidarnie od pozwanych W. L. i K. L. na rzecz powoda A. W. kwotę 373 zł (trzysta siedemdziesiąt trzy złote) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że umową darowizny z 21 grudnia 1993r. A. W. podarował swojemu siostrzeńcowi A. L. prawo użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 1/4 części nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Rybniku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). W zamian za to obdarowany ustanowił na rzecz powoda prawo dożywotniego użytkowania darowanej części nieruchomości. Powyższe prawo nie zostało ujawnione w księdze wieczystej.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr (...) przekształcone zostało w prawo własności. Aktualnymi jej właścicielami są K. L. i W. L.. Ci ostatni długo przebywali zagranicą i przez ten czas A. W. zajmował cały budynek. Po powrocie właścicieli do kraju w 2011r./2012r. powód zajął dwa pokoje na parterze wraz z przynależnymi łazienką i ubikacją. Celem uniemożliwienia wchodzenia do tych pomieszczeń pozwanym do drzwi oddzielających je od reszty domu zamontowany został zamek.

Sąd Rejonowy ustalił, że gdy powód był obecny, K. L. korzystała z jego toalety za jego zgodą. Pozwana ma bowiem problemy z biodrami i w związku z tym ma trudności z wejściem na piętro, gdzie znajduje się jej łazienka. Jednocześnie ze względu na zażywane lekarstwa musi często korzystać z ubikacji. Dwukrotnie zdarzyło się jednak, że pozwana chciała skorzystać z toalety powoda pod jego nieobecność. Ponieważ drzwi były wówczas zamknięte zdemontowała zamek i skorzystała z ubikacji położonej na parterze bez zgody A. W.. Powód wzywał pozwanych do zaprzestania naruszania posiadania, ale bezskutecznie.

Sąd Rejonowy wskazał na art. 344 § 1 kc, zgodnie z którym 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.

W ocenie Sąd Rejonowego, z ustalonego stanu faktycznego wynika, że w omawianej sprawie wystąpiło naruszenie posiadania poprzez zdemontowanie zamka i wejście do lokali zajmowanych przez powoda bez jego zgody pod jego nieobecność. Fakt ten przyznali sami pozwani.

Sąd Rejonowy wskazał ponadto, że naruszenie cudzego posiadania może przybrać dwojaką postać: bądź pozbawienia posiadania (wyzucia z posiadania), bądź też zakłócenia posiadania. Przez pozbawienie posiadania należy rozumieć takie działanie, którego skutkiem jest utrata przez posiadacza władztwa nad rzeczą. Natomiast przez zakłócenie posiadania rozumie się wtargnięcie w sferę władztwa posiadacza, które jednak go tego władztwa nad rzeczą nie pozbawia. Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego w omawianej sprawie mamy więc do czynienia z tą drugą postacią naruszenia posiadania.

W razie naruszenia posiadania powstaje dla posiadacza roszczenie o ochronę posiadania. Może on więc żądać przywrócenia stanu poprzedniego, w tym także przez wydanie pozwanemu odpowiednich zakazów i nakazów (szczególności zaniechania dalszych naruszeń, o ile istnieje realne zagrożenie ich wystąpienia).

Wobec powyższego Sąd Rejonowy uznał roszczenie powoda za zasadne i zarówno nakazał pozwanym zamontowanie zamka w drzwiach powoda, jak i i zakazał pozwanym wchodzenia do zajmowanych przez powoda pomieszczeń bez jego zgody.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął po myśli art.98 kpc.

Apelację od tego wyroku złożyli pozwani, domagając się zmiany zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu na rzecz pozwanych według norm przepisanych.

Zarzucili temu wyrokowi sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału poprzez przyjęcie, że działanie pozwanych polegające na zdemontowaniu zamka i wejściu do łazienki na parterze było działaniem samowolnym mimo, że powód nie zabraniał pozwanej korzystania z łazienki w sytuacji, gdy pozwana miała trudności z wchodzeniem na piętro z powodu stanu zdrowia, a ponadto była utwierdzona w przekonaniu w możliwości wejścia do tego pomieszczenia realizując swe uprawnienia jako właścicielka nieruchomości wobec użytkownika. Zarzucili też obrazę przepisu art.344§2 kc przez jego niezastosowanie mimo, że upłynął okres jednego roku od rzekomego naruszenia posiadania do rzekomego sprostowania pozwu dotyczącego jego zakresu i naruszenia posiadania przez drugiego pełnomocnika powoda nastąpiło po upływie roku od wniesienia pozwu o naruszenie posiadania.

Powód wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

#### ***Sąd Okręgowy zważył co następuje:***

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne. Uzupełnić je jedynie należało o ustalenie, że, jak wynika z niekwestionowanych zeznań świadka B. F., zamek w drzwiach pomieszczeń zajmowanych przez powoda na parterze domu przy ul. (...) w R. został przez pozwanych rozwiercony po rozprawie 2 sierpnia 2013r.

Wynika to też z zeznań powoda, który zeznał, że do rozwiercenia zamka doszło po wydaniu wyroku w sprawie I C 354/13. Bezsporne było między stronami, że wydanie tego wyroku miało to miejsce 2 sierpnia 2013r., takie oświadczenie na rozprawie w dniu 4 września 2013r. złożył pełnomocnik pozwanych.

Z powyższym uzupełnieniem Sąd Okręgowy przyjmuje ustalenia Sądu Rejonowego za własne.

W ustalonym stanie faktycznym żaden z zarzutów apelacji nie mógł być uznany za trafny. Jakkolwiek mają rację skarżący, że pozwana w czasie obecności powoda wchodziła za jego zgodą do zajmowanych przez niego pomieszczeń i korzystała za jego zgodą z łazienki, to jednak nie te jej zachowania zostały potraktowane przez Sąd Rejonowy jako naruszenie posiadania.

Jak wynika z ustaleń faktycznych, zachowania pozwanych naruszające posiadanie powoda miały miejsce pod nieobecność powoda i to wówczas, gdy powód opuszczając zajmowane przez siebie pomieszczenia zamykał je na klucz. Dwukrotnie doszło do rozwiercenia zamkniętego zamka przez pozwanych i wejścia bez pytania powoda o zgodę pod jego nieobecność do jego pomieszczeń. Wskazane zachowania niewątpliwie stanowią naruszenie posiadania powoda.

Nadmienić należy, że Sąd w postępowaniu o naruszenie posiadania bada ostatni spokojny stan posiadania, a także fakt naruszenia, nie bada natomiast praw stron i dobrej czy złej wiary posiadacza( art. 478kpc). Jednoznacznie wynika z materiału sprawy, że po powrocie pozwanych z Niemiec na przełomie lat 2011-2012 powód za ich zgodą zajął pomieszczenia położone na parterze, to jest dawne pomieszczenia gabinetu lekarskiego i poczekalni wraz z przyległą

łazienką. Skoro pozwani chcieli remontować pomieszczenia na piętrze budynku, wcześniej przez niego zajmowane, to za obopólną zgodą przeniósł się do wskazanych pomieszczeń na parter i tam zamieszkał.

Zakres zatem współposiadania budynku położonego przy ul. (...) w R. był jednoznaczny: powód zajmował opisane pomieszczenia na parterze, pozwani zaś pozostała pomieszczenia budynku, przedsiónek zaś, z którego prowadzą drzwi do pokoi na parterze zajmowanych przez powoda użytkowany był przez obie strony wspólnie. Uwzględnieniu zatem roszczenia powoda nie sprzeciwia się treść art. 346 kc.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut apelacji dotyczący przekroczenia terminu z art. 344§2kc. Jak wynika z ustaleń faktycznych, naruszenie posiadania powoda przez pozwanych miało miejsce po 2 sierpnia 2013r., kiedy to na zlecenie pozwanych zdemontowany (zniszczony) został zamek w drzwiach do pomieszczeń zajmowanych przez powoda, przez co pozwani uzyskali bez zgody powoda dostęp do tych pomieszczeń, z którego skorzystali, co przyznali w postępowaniu (k. 78, 79).

Skoro pozew w niniejszej sprawie złożony został wcześniej, a następnie sprecyzowany w piśmie procesowym, które zostało wniesione do Sądu w dniu 14 lipca 2014r., to porównanie przytoczonych dat wskazuje, że nie upłynął do 14 lipca 2014r roczny termin od naruszenia posiadania powoda przez pozwanych, o którym była mowa.

Należy przy tym mieć na względzie, że zgodnie z art. 316§1kpc, po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy; w szczególności zasądzeniu roszczenia nie stoi na przeszkodzie okoliczność, że stało się ono wymagalne w toku sprawy.

Wskazane okoliczności prowadzą do wniosku o prawidłowości wniosku Sądu I instancji co do tego, że żądanie powoda zasługuje na uwzględnienie.

Zważywszy na stanowiska stron oraz cel niniejszego postępowania, którym jest usunięcie stanu naruszenia posiadania Sąd Okręgowy na mocy art. 350§1 i 3 kpc dokonał sprostowania oczywistej niedokładności w punkcie 1 zaskarżonego wyroku poprzez wskazanie, że zamontowanie nowego zamka obejmuje też wydanie powodowi kluczy do niego.

***Z tych powodów na podstawie art. 385 kpc apelację jako nieuzasadnioną oddalono.***

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98§1 i 3 kpc w zw. z art. 391§1kpc, zasądzając od pozwanych solidarnie na rzecz powoda koszty w postaci wynagrodzenia jego pełnomocnika za zastępowanie powoda w postępowaniu odwoławczym. Wysokość tego wynagrodzenia ustalono na podstawie §13 ust.1 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu( t. jedn. Dz. U. z 2013 poz. 461).

SSR(del.)Marcin Rak SSO Leszek Dąbek SSO Gabriela Sobczyk