

UZASADNIENIE

wyroku z 27 kwietnia 2021 roku

Powód W. M., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o:

- 1) zakazanie pozwanej R. M. naruszania powoda W. M. w posiadaniu części nieruchomości położonej w M. nr 229 poprzez uniemożliwienie mu wejścia i wjazdu na posesję i korzystania z garażu - warsztatu, oraz pokoju położonego na parterze domu, w którym znajduje się biuro powoda, a także z pomieszczenia kotłowni, łazienki na parterze, korytarzy i ciągów komunikacyjnych w budynku oraz podwórza i podjazdu do posesji,
- 2) nakazanie pozwanej R. M. dopuszczenia powoda W. M. do współposiadania części nieruchomości położonej w M. nr 229 tj. garażu - warsztatu, oraz pokoju położonego na parterze domu, w którym znajduje się biuro powoda, a także pomieszczenia kotłowni, łazienki na parterze, korytarzy i ciągów komunikacyjnych w budynku oraz podwórza i podjazdu do posesji,
- 3) zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych,
- 4) nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności (k.2-6).

W uzasadnieniu wskazano, że powód korzysta z części nieruchomości opisanej w pkt I petitum pozwu nieprzerwanie od 2012 r., kiedy strony zamieszkały w domu położonym w M. 229. Nieruchomość ta stanowi składnik majątku osobistego pozwanej. Przez cały okres zamieszkiwania w domu powód prowadził pod tym adresem działalność gospodarczą polegającą na wykonywaniu mebli na wymiar jako podwykonawca. W grudniu 2019 r. powód wyprowadził się z domu, jednak stale wykonuje w warsztacie czynności polegające na docinaniu i oklejaniu betonowych płyt meblowych oraz korzysta z pokoju położonego na parterze. 22 lutego 2021 r., gdy powód przyjechał do warsztatu wraz z pracownikami, nie był w stanie otworzyć bramy wjazdowej, co dotychczas wykonywał bez przeszkód. Próbował otworzyć furtkę kluczem, ale w zamku została zmieniona wkładka. W związku z tym powód przeskoczył ogrodzenie i wszedł do garażu, który otworzył bez przeszkód. W tym czasie pozwana wezwała Policję, która po przybyciu na miejsce nakazała powodowi opuszczenie posesji.

Postanowieniem z 3 marca 2021 r. tut. Sąd Rejonowy udzielił zabezpieczenia roszczenia powoda. (k. 32) Zażalenie na to postanowienie zostało odrzucone postanowieniem z 16 kwietnia 2021 r. (k. 100)

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa. (k. 62-63)

W uzasadnieniu podniesiono, że powód dobrowolnie opuścił przedmiotową nieruchomość i mieszka w N., co potwierdzają decyzje o wymeldowaniu powoda z miejsca stałego pobytu pod adresem M. 229. Z kolei działalność gospodarczą powód prowadzi pod adresem M. 216. Zdaniem pozwanej, nie ma w związku z tym żadnego powodu, by posiadanie dochodzone w niniejszym postępowaniu służyło zaspokojeniu potrzeb prowadzonej przez W. M. działalności gospodarczej. Powód nie utracił posiadania wskutek samowolnego działania pozwanej, lecz swojej swobodnej decyzji. Obecne postępowanie – jest w ocenie pozwanej – nękanem w związku z toczącą się sprawą rozwodową oraz podziałem majątku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

R. M. i W. M. pozostawali małżeństwem od 1992 r.

Pozwana jest właścicielką nieruchomości składającej się z działki ewid. nr 570/3 położonej w M. 229, objętej KW nr (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Nieruchomość ta stanowi składnik majątku osobistego R. M.. Od 2012

r., gdy strony wprowadziły się do wybudowanego przez nich domu W. M. był tam zameldowany na pobyt stały aż do 28 października 2020 r., gdy w wyniku postępowania zainicjowanego przez R. M., został wymeldowany decyzją Wójta Gminy K. z 28 października 2020 r., utrzymaną w mocy decyzją z 11 grudnia 2020 r.. W. M. prowadził także pod tym adresem działalność gospodarczą polegającą na produkcji mebli jako podwykonawca firmy (...) s.c. Do tego celu służył mu warsztat znajdujący się w garażu oraz pokój na parterze, który powód wykorzystywał jako biuro.

Dowód : odpis KW nr (...) – k. 17-22; zaświadczenie o zameldowaniu – k. 16; wypis z (...) k. 23; decyzje – k. 48-57, zeznania powoda W. M. na rozprawie 20 kwietnia 2021 r. – k. 131-132; częściowo zeznania pozwanej R. M. na rozprawie 20 kwietnia 2021 r. – k. 132-133

W grudniu 2019 r. w związku z narastającymi nieporozumieniami z żoną W. M. wyprowadził się z domu w M. pod nr 229 i zamieszkał oddzielnie w N. w wynajętym mieszkaniu. Wyrokiem Sądu Okręgowego z 24 września 2020 r., sygn. akt I C 791/19, małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód z winy pozwanej R. M.. Orzeczenie to jest nieprawomocne. Sąd Okręgowy nie orzekał o sposobie korzystania ze wspólnego mieszkania, uznając, że zgłoszone przez W. M. żądanie przyznania mu pokoju położonego na parterze budynku i garażu położonego w piwnicach oraz do wspólnego korzystania z R. M. pomieszczenia kotłowni, składziku w piwnicy, korytarzy, klatki schodowej, podwórza i podjazdu do posesji dotyczy pomieszczeń służących do prowadzenia działalności gospodarczej, a nie mieszkania stron.

Dowód: wyrok SO z 24 września 2020 r., sygn. akt I C 791/19, wraz z uzasadnieniem – k. 10-15.

Po wyprowadzeniu się z domu W. M. pracował nadal w warsztacie znajdującym się w garażu oraz wchodził przez kotłownię do pomieszczenia biura znajdującego się na parterze budynku. Na przełomie maja/czerwca 2020 r. powód w związku z niedogodnościami czynionymi przez pozwaną wynajął pod warsztat inny lokal znajdujący się pod adresem M. 216. W tym miejscu powód i jego pracownicy zajmują się jedynie skręcaniem i oklejaniem mebli. Część maszyn z warsztatu w garażu została przeniesiona do nowego miejsca, natomiast piła, kompresor i wkrętarki pozostały w starym warsztacie. Powód korzysta z tych maszyn do cięcia elementów o wymiarach nieprzekraczających 120x120 cm. W związku z tym W. M., po przeniesieniu się w nowe miejsce, przyjeżdżał co jakiś czas do warsztatu w garażu oraz do biura na posesji w M. 229. Czasami powód przyjeżdżał sam, a czasem towarzyszyli mu pracownicy. Do lutego 2021 r. powód nie miał problemów z dostaniem się do warsztatu ani do pomieszczenia biura. Posiadał pilota do bramy wjazdowej i swobodnie korzystał z warsztatu. W pokoju na parterze znajdują się rzeczy osobiste powoda i dokumenty związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

Dowód: zeznania świadka Z. W. na rozprawie 8 kwietnia 2021 r. – k. 87; zeznania świadka K. M. (1) na rozprawie 8 kwietnia 2021 r. – k. 87v-88; częściowo zeznania świadka J. P. na rozprawie 20 kwietnia 2021 r. – k. 128v-129v; zeznania świadka M. P. na rozprawie 20 kwietnia 2021 r. – k. 129v-130; zeznania świadka B. M. na rozprawie 20 kwietnia 2021 r. – k. 130; zeznania powoda W. M. na rozprawie 20 kwietnia 2021 r. – k. 131-132; częściowo zeznania pozwanej R. M. na rozprawie 20 kwietnia 2021 r. – k. 132-133; zeznania świadka K. M. (2) na rozprawie 20 kwietnia 2021 r. – k. 128; umowa najmu lokalu – k. 104-105; protokół spisany na okoliczność przeprowadzenia oględzin w toku postępowania o wymeldowanie – k. 121-127; fotografie – k. 24-26; 64-79;106-117

W dniu 18 lutego 2021 r. R. M. zmieniła kod do pilota do bramy wjazdowej oraz zamek w furtce.

W dniu 22 lutego 2021 roku powód, jak dotychczas, udał się do warsztatu w garażu celem przycięcia elementów. Nie mógł otworzyć bramy wjazdowej, więc przeskoczył przez ogrodzenie, poluzował śruby zwalniające mechanizm i wjechał samochodem na posesję. Po kilkudziesięciu minutach na miejscu pojawiała się Policja wezwana przez R. M.. W tym samym czasie pracownicy powoda przybyli tam po kompresor, jednak nie zostali wpuszczeni. Pozwana powołała się na fakt, iż termin odbioru rzeczy został wyznaczony w piśmie skierowanym do pozwanego na 6 marca 2021 r. Powód dostosował się do polecenia funkcjonariuszy Policji i opuścił posesję. Po tym wydarzeniu W. M. nie miał już wstępu do garażu. W związku z brakiem dostępu do maszyn znajdujących się w garażu realizacja zamówień przez powoda uległa zakłóceniu. Powód nie wykonuje w terminie prac, co może narazić go na zapłatę kar umownych. Zmuszony był także

wysłać swoich pracowników na urlop w związku z przestojami w wykonywaniu pracy, spowodowanymi niemożliwością korzystania z własnej piły do cięcia elementów.

R. M. zgłosiła także zawiadomienie do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii o braku posiadania przez W. M. tytułu prawnego do nieruchomości wpisanej do (...).

Dowód: zeznania świadka Z. W. na rozprawie 8 kwietnia 2021 r. – k. 87; zeznania świadka A. T. na rozprawie 8 kwietnia 2021 r. – k. 86v-87; zeznania powoda W. M. na rozprawie 20 kwietnia 2021 r. – k. 131-132; częściowo zeznania pozwanej R. M. na rozprawie 20 kwietnia 2021 r. – k. 132-133; wezwanie do opróżnienia pomieszczeń garażu i pokoju – k. 29; wezwanie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii wraz z odpowiedzią powoda – k. 118-120.

Sąd Rejonowy ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o dokumenty urzędowe oraz prywatne przedłożone przez strony niniejszego procesu. Zarówno autentyczność dokumentów, jak i ich treść nie była w trakcie postępowania kwestionowana. Dowody te nie budziły także wątpliwości Sądu.

Dokonując oceny dowodów osobowych Sąd uznał natomiast za wiarygodne w całości zeznania powoda W. M. oraz świadków A. T., Z. W., K. M. (1), K. M. (2), B. M. i M. P.. Zeznania powołanych świadków korelowały z faktami przedstawionymi przez powoda odnośnie do korzystania z warsztatu w garażu po wyprowadzeniu się z domu w grudniu 2019 r., aż do lutego 2021 roku, jak również wpływu braku dostępu do maszyn po lutym 2021 roku na terminowość wykonywanych przez powoda zleceń.

Co do zeznań pozwanej R. M. oraz J. P. Sąd uznał je za wiarygodne w tej części, w jakiej były spójne z pozostałymi dowodami. Za niepolegające na prawdzie oceniono zeznania wskazanych osób w zakresie, w jakim twierdziły, że w 2020 r. W. M. nie korzystał z warsztatu w garażu, ewentualnie, że korzystanie to sprowadzało się do włączania maszyn „na pusto”. Relacje te stoją w sprzeczności z zeznaniami pozostałych świadków, jak chociażby B. M. oraz M. P., którzy twierdzili, że pozwany pojawiał się w garażu w celu docięcia elementów.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Podstawę prawną roszczenia powoda stanowi art. 344 k.c., zgodnie z którym przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak i przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło, posiadaczowi przysługuje 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 organu państwowego powołanego do rozpoznania spraw tego rodzaju stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia.

Do przesłanek sądowej ochrony posiadania należą zatem: 1) posiadanie rzeczy, 2) samowolne naruszenie posiadania, 3) dochodzenie roszczenia w ciągu roku od chwili naruszenia. Przesłanki te muszą być spełnione kumulatywnie, aby powództwo o przywrócenie naruszonego posiadania mogło zostać uwzględnione. W sprawie o przywrócenie naruszonego posiadania sąd bada jedynie okoliczność, czy powód posiadaczem rzecz oraz czy doszło do naruszenia tego posiadania.

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 wieczysty, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Z powyższej ustawowej definicji wynika, że posiadanie jest stanem faktycznym polegającym na władaniu daną rzeczą. Stan ten cechują dwa elementy: fizyczny (*corpus possessionis*) – faktyczne władanie rzeczą oraz psychiczny (*animus rem sibi habendi*) – wolę władania rzeczą dla siebie jak właściciel albo jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. W piśmiennictwie wskazuje się, że „wola ta wobec otoczenia wyraża się w takim postępowaniu posiadacza, które wskazuje na to, że uważa się on za osobę, której

przysługuje do rzeczy określone prawo” (T. A. Filipiak [w:] Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, wyd. II, red. A. Kidyba, Warszawa 2012, art. 336). Istotą posiadania samoistnego jest wykonywanie uprawnień składających się na treść prawa własności (art. 140 k.c.); korzystanie z nieruchomości z wyłączeniem innych osób, pobieranie pożytków i dochodów, czynienie nakładów, rozporządzanie rzeczą, czy wykonywanie wobec niej czynności faktycznych.

W niniejszej sprawie bezspornym jest, że pozwana R. M. 18 lutego 2021 r. zmieniając kod do pilota do bramy oraz wymieniając zamki uniemożliwiła powodowi wstęp do warsztatu znajdującego się w garażu domu położonego w M. 229.

W ocenie Sądu ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że w momencie podjęcia przez powódkę działań mających na celu uniemożliwienie powodowi korzystania z nieruchomości był on jej posiadaczem. Powód wykonywał władztwo nad rzeczą w ten sposób, że korzystał z warsztatu w garażu do cięcia elementów mebli i przechowywał tam część swoich maszyn. Z kolei w pokoju na parterze znajduje się część dokumentacji związanej z działalnością gospodarczą oraz ubrania. Zachowanie powoda świadczy, że miał on wolę posiadania tych pomieszczeń co najmniej jako posiadacz zależny. Charakter posiadania pozostaje tu jednak bez znaczenia dla możliwości skorzystania przez posiadacza z ochrony posesoryjnej. W ocenie Sądu nieistotne jest w niniejszej sprawie, wbrew twierdzeniom pozwanej, że powód wynajął inny lokal na warsztat i tam może wykonywać wszystkie czynności związane z produkcją mebli. Przyczyny, dla których powód nie przeniósł wszystkich maszyn do tego lokalu nie mają znaczenia. Istotne jest to, że powód po wynajęciu lokalu nie przestał korzystać z dotychczasowego lokalu, a jedynie zmniejszył częstotliwość tego korzystania. Nadal jednak zachowaniu powoda można przypisać zarówno element corpus, jak i animus cechujący posiadanie samoistne.

Z kolei zachowanie pozwanej polegające na uniemożliwieniu powodowi wstępu na posesję poprzez wymianę zamków i kodu do bramy 18 lutego 2021 r. stanowiło samowolne naruszenie posiadania, bowiem nie wykazała ona, by zaistniały jakiegokolwiek okoliczności wyłączające tę ocenę. Wskazać w tym miejscu należy, że zakaz naruszenia posiadania ustanowiony w art. 342 k.c. chroni każde posiadanie – samoistne, zależne, w dobrej wierze i w złej wierze, prawne, bezprawne, wadliwe i niewadliwe. Oznacza to, że nawet właścicielowi rzeczy nie wolno naruszać posiadania wykonywanego bezprawnie przez inną osobę. Pozwana nie może zatem bronić się w procesie posesoryjnym zarzutem własności za wyjątkiem sytuacji, gdy 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 (art. 344 § 1 in fine k.c.) Nie mają również znaczenia motywy, jakimi kierowała się pozwana zabraniając W. M. wstępu do warsztatu. Nie znosi samowolności naruszenia posiadania przez pozwaną okoliczność, iż myślała ona, że w związku z upadkiem zabezpieczenia nie musi już tolerować obecności powoda w miejscu jej zamieszkania. Dobra lub zła wiara naruszającego nie wpływa na ochronę posiadania.

Przedmiotem postępowania w niniejszej sprawie powód uczynił zarówno roszczenie o zakazanie naruszenia posiadania powoda, jak i nakazanie pozwanej dopuszczenia W. M. do współposiadania części nieruchomości położonej w M. nr 229 tj. garażu - warsztatu, oraz pokoju położonego na parterze domu, w którym znajduje się biuro powoda, a także pomieszczenia kotłowni, łazienki na parterze, korytarzy i ciągów komunikacyjnych w budynku oraz podwórza i podjazdu do posesji. Żądania te w całości zasługują na uwzględnienie. Nakazania pozwanej dopuszczenia do współposiadania wiąże się z umożliwieniem powodowi swobodnego wstępu i korzystania ze wskazanych pomieszczeń, które przez lata służyły mu do prowadzenia działalności gospodarczej. Z kolei uwzględnienie żądania dotyczącego zakazania pozwanej naruszenia posiadania powoda wynika z realnego zagrożenia wystąpienia w przyszłości podobnych naruszeń ze strony pozwanej. Ocena ta wynika z dotychczasowych działań R. M. oraz silnego konfliktu stron w związku z toczącą się sprawą o podział majątku.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł jak w pkt I i II wyroku. W pkt IV wyroku Sąd nadał pkt I i II rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 333 § 3 k.p.c.

O kosztach orzeczono w oparciu o art. 98 k.p.c. statujący zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Powództwo zostało uwzględnione w całości, a zatem pozwana R. M. jest zobowiązana do zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda, na które w niniejszej sprawie złożyło się 200 zł opłaty od pozwu oraz 320 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według stawki z § 5 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2018.265 t.j.) oraz 17 złotych opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego.

ZARZĄDZENIE

1. odnotować uzasadnienie;(Uzasadnienie doręczone wraz z opłatą od uzasadnienia w dniu 25.05.2021 roku)
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanej;
3. kal. 14 dni lub z wpływem.

N., 31 maja 2021 r.