

Sygn. akt I C 174/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 maja 2015 roku

Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSR Anatol Ławrynowicz

Protokolant: Radosław Niewiński

po rozpoznaniu w dniu 12 maja 2015 roku w Bielsku Podlaskim

na rozprawie

sprawy z powództwa J. J. (1)

przeciwko J. J. (2)

o ochronę naruszonego posiadania

I Oddala powództwo.

II Zasądza z sum budżetowych Skarbu Państwa na rzecz r.pr W. K. 191,88 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego z urzędu, w tym 35,88 złotych zwrotu podatku VAT.

III Zasądza od J. J. (1) na rzecz J. J. (2) 156 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i 17 złotych opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

I C 174/15

UZASADNIENIE

J. J. (1) w trybie ochrony posesoryjnej wnosił o przywrócenie utraconego na skutek naruszenia przez J. J. (2) posiadania zabudowanej nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...) poprzez nakazanie pozwanemu wydanie powodowi kluczy do bramy wjazdowej, drzwi wejściowych do budynku mieszkalnego oraz drzwi wewnętrznych na piętro domu a także kluczy do drzwi wejściowych pomieszczenia lakierni w budynku gospodarczym oraz nakazanie pozwanemu zaniechanie naruszeń w przyszłości. Wnosił o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu W uzasadnieniu pozwu (k 120) powód wskazuje iż wbrew swojej woli został pozbawiony posiadania nieruchomości przy ulicy (...) i nie dysponuje orzeczeniem sądu że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa i obciążenie powoda kosztami zastępstwa procesowego.

Sąd Rejonowy ustalił i zważył co następuje:

Bezspornym jest iż powód wraz z żoną K. J. darowali na rzecz syna J. J. (2) dnia 7 października 2011 roku zabudowaną domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi nieruchomości przy ulicy (...) w S. oznaczoną numerem (...). Po przejściu na pozwanego prawa własności jego rodzice za obustronnym porozumieniem zamieszkali na nieruchomości w ramach stosunku użyczenia. Wskutek nagannego zachowania powoda polegającego na wszczynaniu awantur, kierowaniu gróźb pod adresem pozwanego, stosowaniu przemocy wobec niego i członków rodziny wspólne zamieszkiwanie na jednej posesji nie było możliwe. Problem dostrzegą z w szczególności żona powoda i jego dzieci, będące

ofiarami przemocy. Stan taki prowadził do zakłócenia relacji rodzinnych jak również oddziaływał na działalność gospodarczą wykonywana w obrębie działki. Pozwany w dniu 20 marca 2013 roku wypowiedział powodowi umowę użyczenia a następnie wezwał go do opuszczenia lokalu, opróżnienia ze swoich rzeczy i wydania nieruchomości w takich zakresie w jakim pozostawała w jego władaniu. Pozwany zaferował przy tym pomoc powodowi przy przeprowadzce i utrzymaniu nowego lokalu. Wezwanie do opróżnienia lokalu pozwany ponowił w dniu 26 marca 2013 roku, zaś w dniu 7 stycznia 2014 roku wypowiedział umowę użyczenia powierzchni użytkowej nieruchomości przy ulicy (...). W maju 2014 roku pod wpływem perswazji ze strony żony, która obawiała się najgorszego scenariusza rozwoju wypadków w rodzinie powód dobrowolnie opuścił nieruchomość przy ulicy (...) i wprowadził się do wynajętego mieszkania nad zbiornikiem S., gdzie zamierzał podjąć działalność gospodarczą. Zabrał ze sobą część rzecz osobistych pozostawiając dokumenty, przedmioty wyposażenia domowego i narzędzia wykorzystywane w firmie.

W związku z tym że żona powoda nie chciała sama mieszkać na nieruchomości przy ulicy (...) (położonej na peryferiach miasta) jej córka A. J. wynajęła jej mieszkanie przy ulicy (...) w S.. Od momentu wyprowadzki powód ilekroć przejeżdżał do S. zatrzymywał się zwykle w mieszkaniu przy ulicy (...). Kilkakrotnie przyjeżdżał na nieruchomość przy ulicy (...), pozwany udostępniał pomieszczenia w celu zabrania jego rzeczy i dokumentów. W związku z tym że powód pomimo próśb nie chciał zabrać swoich rzeczy w całości a przeszkadzały one w normalnym korzystaniu z nieruchomości pozwany zapakował jej do kartonów i złożył w pomieszczeniu lakierni na parterze budynku. Pod koniec sierpnia 2014 roku powód ostatecznie wrócił z S. i wprowadził się do mieszkania zajmowanego przez żonę.

Wymiana zamków w drzwiach wejściowych i wewnętrznych domu a także w bramie wjazdowej została dokonana przez pozwanego już po przeprowadzce dobrowolnej powoda, miała związek z zabezpieczeniem domu i nieruchomości. Dodatkowe zabezpieczenia zainstalowano w listopadzie i grudniu 2014 roku w związku z tym że na nieruchomości miała zamieszkać A. J. (córka powoda).

Powód był najczęściej wpuszczany na posesję i do domu za wiedzą pozwanego by móc odebrać swoje rzeczy. Zdarzały się przypadki odmowy uzasadnione wcześniejszymi napiętymi stosunkami i nagannym zachowaniem powoda (był skazany wyrokiem sądu karnego za stosowanie przemocy wobec członków rodziny i kierowanie gróźb). W takich przypadkach interweniowała policja na prośbę powoda zaś pozwany był posłuszny wobec wskazań stróżów prawa, udostępniał pomieszczenia celem zabrania dokumentów powoda. W styczniu 2015 roku pozwany złożył wniosek o wymeldowanie rodziców z mieszkania przy ulicy (...). W bezpośredniej reakcji powód złożył pozew o ochronę posiadania.

Powyższe ustalenia mają potwierdzenie w dokumentach k 6 (informacji Gminy S. o wszczęciu postępowania o wymeldowanie powoda), k 41-72 (umowa darowizny z dnia 7 października 2011 roku, wypis z księgi wieczystej, odpis Niebieskiej Karty założonej dla A. J., odpis opinii sądowej – lekarskiej, oświadczenia o wypowiedzeniu umowy użyczenia, wezwanie do opróżnienia lokalu i nieruchomości, odpis umowy najmu lokalu zawartej przez A. J., faktury na zakup klódek, zamków i łańcuchów), k 90-99 (odpisu notatek policyjnych z interwencji podejmowanych w S. przy ulicy (...)), w zeznaniach świadków A. J., U. W., K. J. (k 123-125), w wyjaśnieniach J. J. (1) i J. J. (2) (k 125- 126). Walec dowodu ma przyznanie istotnych okoliczności przez powoda, które w okolicznościach sprawy nie budzi żadnych wątpliwości (art. 229 kpc) a mianowicie, że „ opuścił lokal (przy ulicy (...)) bez sugestii pozwanego”, że wynajął lokal w S. i do sierpnia 2014 roku tam zamieszkiwał, że następnie wrócił i zamieszkał razem z żoną w lokalu wynajętym przy ulicy (...)(k 74)

Zgodnie z art. 344 § 1 kc 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 rozpoznania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, iż stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Powyższy przepis stanowi dopełnienie ochrony posiadania zapewnionej poprzez regulację zawartą w art. 342 kc, z której wynika, że nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy w pełni potwierdza okoliczności faktyczne podane przez pozwanego. Wszystkie dowody nie wyłączając wyjaśnień powoda (k 125) dowodzą iż pozwany bez wątpienia nie podejmował w stosunku do powoda działań samowolnych w rozumieniu art 342 kc. Nie sposób przypisać pozwanemu iż samowolnie wyzuł powoda z posiadania zabudowanej nieruchomości w sytuacji gdy ten sam przyznaje,, opuściłem lokal bez sugestii pozwanego” (k 74),, samodzielnie wyprowadziłem się z posesji przy ulicy (...), w momencie wyprowadzki nie było ustaleń kiedy i na jakich warunkach mogę wrócić i zamieszkać” (k 126). Czynności pozwanego polegające na wymianie zamków bądź wstawieniu dodatkowych klódek wynikały z potrzeby zabezpieczenia domu i posesji leżących na peryferii miasta, z uwzględnieniem majątku firmy. Były to działania obiektywnie uzasadnione także przez wzgląd na postawę powoda, któremu udowodniono iż notorycznie kierował do członków swojej rodziny (w tym do pozwanego) groźby karalne (k 126 – powód nie zaprzeczył że za ten czyn został prawomocnie skazany, sąd mając na uwadze wyniki całej rozprawy uznał ten fakt za przyznany – art. 230 kpc). Dowody (udokumentowane k 93-99) interwencji policji podejmowanych na skutek doniesień powoda wskazują nade wszystko na konflikt w rodzinie stron, który widziany w szerszym kontekście pokazuje dominującą rolę powoda w jego wywołaniu. Pozwany jeśli nawet przeciwstawiał się ponownemu osiedleniu powoda na posesji przy ulicy (...) nie wyszedł poza ramy tego co dozwolone jest prawem, nie podejmował w szczególności działań samowolnych i bezprawnych. Brak zgody na wejście powoda na posesję, czy też warunkowanie zgody na wejście do pomieszczeń w ściśle określonym celu (np. po to by zabrać dokumenty) albo w asyście policji jest prawem wóldarza nieruchomości.

Ochrona posiadania, a więc ochrona samego stanu faktycznego jest ochroną posesoryjną w odróżnieniu od ochrony petytoryjnej, która jest ochroną prawa. Ma ona charakter obiektywny i przysługuje posiadaczowi niezależnie od tego, czy działanie osoby, która naruszyła posiadanie, było zawinione (orzeczenie SN z dnia 4 listopada 1959 r., II CR 669/59, OSPiKA 1962, z. 4, poz. 106). Z ochrony posesoryjnej może skorzystać posiadacz niezależnie od kwalifikacji jego posiadania, a więc będący nawet w złej wierze. Posiadacz, któremu przysługuje określone prawo podmiotowe do rzeczy, ma wybór pomiędzy roszczeniem petytoryjnym a posesoryjnym, natomiast posiadaczowi władającemu rzeczą bez tytułu prawnego pozostaje jedynie roszczenie posesoryjne.

Naruszeniem posiadania jest takie zachowanie określonej osoby, którego skutkiem jest wkroczenie w sferę władztwa posiadacza. Podkreśla się, że o naruszeniu posiadania można mówić jedynie wtedy, gdy jest ono wyrazem działań człowieka i obejmuje takie akty, które już nastąpiły. Natomiast nie można uznać za takie naruszenie jednorazowego wkroczenia w sferę cudzego posiadania, jeżeli z okoliczności wynika, że już się to nie powtórzy. Sądowa ochrona przysługuje posiadaczowi, gdy naruszenie jego posiadania było samowolne. Przez samowolne naruszenie posiadania rozumie się wkroczenie w sferę cudzego posiadania przez osobę, która nie jest do tego uprawniona, a więc czyni to bezprawnie (por. m.in. J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. II, 1972, s. 788 i n.; E. Gniewek, Komentarz, 2001, s. 806 i n.; S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 549 i n.).

W rozpatrywanej sprawie nie doszło do samowolnego pozbawienia posiadania powoda, ani zakłócenie posiadania rozumianego jako wtargnięcie w sferę władztwa posiadacza, gdyż opuścił on zabudowaną nieruchomość i nie miał zdecydowanego zamiaru do niej wracać.. Charakterystycznie na tym tle brzmią słowa powoda, który pytany o to czy wróciłby na ulicę (...) gdyby była taka możliwość odpowiedział ,, na pewno nie zostawiłbym żony”. (k 126)

Zgodnie z art. 478 k.p.c. sąd bada w sprawach o naruszenie posiadania jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznaje natomiast prawa do spornej rzeczy ani dobrej wiary pozwanego. Z komentowanego przepisu wynika więc, że osoba pozwana nie może podnieść zarzutu, że to ona, a nie dotychczasowy posiadacz, jest osobą uprawnioną do władania rzeczą (jako właściciel lub uprawniony z innego prawa). Od tej zasady przepis art. 344 § 1 in fine k.c. wprowadza jeden wyjątek. Zezwala on na podniesienie przez pozwanego zarzutu prawa, jeżeli prawomocne orzeczenie sądu lub innego organu, powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju, stwierdza, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 10 listopada 2010 r. III SA/Gd 474/10 stanowi, że w sytuacji usunięcia osoby zainteresowanej z lokalu mieszkalnego, jeśli ta nie zwróci się w terminie 1-go roku do sądu powszechnego z powództwem o przywrócenie naruszonego posiadania opuszczenia, takowe traktuje się tak

jak opuszczenie dobrowolne. Jedynie prawomocny wyrok sądu przywracający posiadanie lokalu osobie bezprawnie z niego usuniętej oznacza brak spełnienia przesłanki dobrowolności i trwałości opuszczenia takiego lokalu. W danym zaś przypadku nie ma wątpliwości na tle dobrowolnego opuszczenia lokalu i posesji przy ulicy (...) w S. przez powoda

Mając powyższe na uwadze sąd orzekł jak w sentencji.

O kosztach procesu orzeczono na mocy art. 98 kpc w myśl zasady odpowiedzialności za wynik procesu, obciążono obowiązkiem ich poniesienia powoda O kosztach zastępstwa procesowego orzeczono na mocy § 8 pkt 4 rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. (na które złożyła się opłata w wysokości 156 zł plus koszty udzielonego pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. z tytułu opłaty skarbowej. Z uwzględnieniem treści § 8 pkt 4 i § 2 pkt. 3 wymienionego powyżej rozporządzenia sąd orzekł o kosztach zastępstwa prawnego udzielonego powodowi z urzędu.

W przypadku tego zastępstwa przyznać należy iż doszło do pewnej niezręczności procesowej na tle błędnego wykonania postanowienia sądu z dnia 4 kwietnia 2015 roku (k 87, k 89) , którą sąd konwalidował postanowieniem wydanym dnia 17 kwietnia 2015 roku (k 104). Reprezentowanie powoda przez radcę prawnego (a nie przez adwokata) nie miało żadnego wpływu na ochronę interesów powoda w procesie albowiem było ono wykonywane właściwie.

Sędzia.