

Sygn. akt: I C 784/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 maja 2019r.

Sąd Rejonowy w Kętrzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia SR Małgorzata Kłek
Protokolant:	p.o. sekretarza sądowego Emilia Strzelczyk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 maja 2019 r. w K.

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko R. K.

o ochronę naruszonego posiadania

I. powództwo oddała,

II. zasądza od powoda A. K. na rzecz pozwanej R. K. kwotę 917 (dziewięćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

W dniu 17.07.2018 r. powód A. K. wniósł pozew przeciwko R. K. o dopuszczenie do współposiadania nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,1426 ha położonej w miejscowości C. , gmina K. , dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...) poprzez wydanie powodowi kluczy do budynku mieszkalnego położonego na w/w nieruchomości i umożliwienie mu korzystania z tego budynku oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż przedmiotową nieruchomość strony nabyły w trakcie związku małżeńskiego. Powód w 2007 r. podjął pracę poza miejscem zamieszkania, w W., przy czym w czasie wolnym od pracy przyjeżdżał do wspólnego mieszkania. Powód miał wówczas do dyspozycji jeden pokój oraz pomieszczenia służące do wspólnego użytku wszystkich mieszkańców. Pozwana z biegiem czasu ograniczała powodowi możliwość odwiedzania jej i wspólnych dzieci. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 21.03.2012 r. została orzeczona separacja pomiędzy stronami , a następnie wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 02.03.2016 r. małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód. Pozwana zmieniła zamki i uniemożliwia powodowi wstęp do mieszkania, podczas gdy ten przyjeżdżając w rodzinne strony chciałby korzystać z w/w pokoju . Pełnomocnik powoda pismem z dnia 24.10.2016 r. wezwał pozwaną do wydania powodowi kluczy do budynków usytuowanych na wspólnej nieruchomości . Pozwana odmówiła dostępu i nadal uniemożliwia powodowi wstęp na wspólną nieruchomość.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana zaprzeczyła , aby pozbawiła powoda posiadania nieruchomości w C.. Podniosła, iż powód sam opuścił dom w C. i swoją rodzinę tam zamieszkałą jeszcze w 2010 r. Już w toku sprawy o rozwód pozwany jako miejsce swojego zamieszkania i pracy wskazywał

W. . Nieobecność powoda w C. jest trwała i aktualna do dziś, powód nadal mieszka i pracuje w W.. Pozwana podniosła , iż powód jest z nią skonfliktowany. Podniosła też , iż lokal mieszkalny w C. nie da się podzielić w celu zapewnienia obydwu współwłaścicielom jednoczesnego korzystania. Ma on powierzchnię 53 m² , jedną łazienkę i jedną kuchnię, a korzystanie chociażby z jednego pokoju nie odbędzie się bez ingerencji w korzystanie z pozostałej części. Współposiadanie całego lokalu wymaga zgodnego działania uprawnionych , którego aktualnie pomiędzy stronami nie można uzyskać .

Sąd ustalił, co następuje :

A. K. i R. K. byli małżeństwem od 17.03.1990 r. do 24.03.2016 r. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 21.03.2012 r. w sprawie (...) została orzeczona separacja pomiędzy stronami , a następnie wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 02.03.2016 r. w sprawie (...) małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód.

(dowód : odpisy wyroków k. 9, 10, bezsporne)

W trakcie trwania związku małżeńskiego strony nabyły nieruchomość zabudowaną stanowiącą działkę nr (...) o powierzchni 0,1426 ha położonej w miejscowości C. , gmina K. , dla której Sąd Rejonowy w Kętrzynie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

(dowód : odpis z księgi wieczystej k.18-19 , bezsporne)

A. K. od 2007r. stale przebywa i pracuje w W.. Do czasu orzeczenia rozwodu A. K. przyjeżdżał co jakiś czas – raz na miesiąc , raz na dwa miesiące -do C. , gdzie miał do dyspozycji jeden pokój oraz pomieszczenia służące do wspólnego użytku wszystkich mieszkańców. Od czasu orzeczenia rozwodu powód nie przebywał we wspólnym mieszkaniu, nie posiada kluczy do tego mieszkania. Obecnie zamieszkuje w kwatery pracowniczej w W..

(dowód : zeznania świadka P. K. k.46-47 , zeznania powoda A. K. k. 47-48, zeznania pozwanej R. K. k. 48-49, zaświadczenie o dochodach k. 34).

W domu należącym do stron położonym na działce nr (...) w C. na parterze znajdują się cztery pomieszczenia : kuchnia z salonem , pokój zajmowany przez R. K., łazienka i przedpokój , na poddaszu znajduje się pokój zajmowany przez córkę stron P. oraz strych. Od czasu rozwodu koszty związane z utrzymaniem wspólnej nieruchomości ponosi pozwana. Pozwana poniosła też koszty przeprowadzenia remontu poszczególnych pomieszczeń w budynku. Pozwana zakupuje opał do ogrzania budynku (drzewo i węgiel), sama czyni starania o wrzucenie go do odpowiedniego pomieszczenia. Pozwana także utrzymuje teren nieruchomości wokół budynku. Powód od czasu rozwodu nie dokłada się do ponoszonych opłat , nie pomaga w utrzymaniu nieruchomości.

(dowód : zeznania świadka P. K. k.46-47 , zeznania powoda A. K. k. 47-48, zeznania pozwanej R. K. k. 48-49).

W trakcie remontu domu pozwana wymieniła drzwi do domu , nie przekazała powodowi kluczy do mieszkania. Po rozwodzie powód jeden raz przyjechał do domu w C. , żądał od pozwanej wydania kluczy do mieszkania i udostępnienia dwóch pokoi, na co pozwana się nie zgodziła. Obecnie strony pozostają w konflikcie. Córka stron P. , nie odzywa się do ojca, traktuje go jak obcego człowieka. W domu stron zamieszkuje obecnie wraz z pozwaną jej partner, który pomaga jej w przeprowadzaniu remontów.

(dowód : zeznania świadka P. K. k.46-47 , zeznania powoda A. K. k. 47-48, zeznania pozwanej R. K. k. 48-49).

Sąd zważył co następuje :

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przedłożonych przez strony dokumentów, których prawdziwość nie budziła wątpliwości Sądu, nie była też kwestionowana przez strony, jak też na podstawie zeznań przesłuchanego w sprawie świadka jak i zeznań stron.

Sąd dał wiarę zeznaniom P. K., albowiem zeznania te były spójne, logiczne i konsekwentne, w znacznej części były zbieżne z zeznaniami stron. Sąd dał przy tym wiarę zeznaniom świadka co do jej relacji z ojcem jak też relacji pozwanej z byłym mężem, w tym konflikcie pomiędzy stronami i braku możliwości wspólnego zamieszkiwania powoda w nieruchomości stron i wspólnego zgodnego korzystania z pomieszczeń w domu, brak jest bowiem okoliczności, które podważałyby wiarygodność tych zeznań.

Sąd dał także wiarę zeznaniom stron, relacje ich co do okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy były w większości bezsporne. Strony różniły się co do oceny istniejących relacji pomiędzy nimi jak też możliwości wspólnego zamieszkiwania i zgodnego korzystania ze wspólnych pomieszczeń w domu (kuchnia, łazienka). Sąd dał wiarę pozwanej co do istniejącego konfliktu pomiędzy stronami jak też braku możliwości zgodnego korzystania ze wspólnego mieszkania, pozwana przytoczyła szereg okoliczności wskazujących na wzajemną niechęć pomiędzy stronami jak też zakres czynności, w których strony musiałyby działać zgodnie przy wspólnym zamieszkiwaniu, co do których brak jest perspektyw na uzyskania porozumienia, albowiem te twierdzenia pozwanej są zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, są zbieżne także z zeznaniami świadka P. K.. W tej sytuacji twierdzenia powoda o możliwym bezkonfliktowym korzystaniu z mieszkania, przy braku jakichkolwiek propozycji co do rozwiązania spornych kwestii dotyczących korzystania z mieszkania, należy uznać za nie mające potwierdzenia i szans na realizację. Z zeznań pozwanego można wywnioskować, iż chciałby raz na jakiś czas przyjeżdżać do wspólnego domu, korzystać z wydzielonych dla niego pomieszczeń jak też pomieszczeń wspólnych nie zajmując się w ogóle kwestią zabiegów związanych z utrzymaniem, porządkowaniem czy ogrzaniem wspólnej nieruchomości.

Zgodnie z treścią art. 206 każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli.

Jak wskazuje się w orzecznictwie ochrona sądowa przysługującego współwłaścicielowi uprawnienia do współposiadania rzeczy wspólnej uzależniona jest od tego, czy współposiadanie danej rzeczy wymaga zgodnego współdziałania uprawnionych, czy też nie. Tylko w tym drugim przypadku współwłaściciel może bowiem – na drodze sądowej – realizować roszczenie o dopuszczenie go do współposiadania. Jeżeli zatem ze względu na charakter rzeczy wspólnej możliwe jest korzystanie z niej przez każdego współwłaściciela niezależnie od korzystania przez pozostałych współwłaścicieli (nie jest konieczne współdziałanie), współwłaściciel, którego uprawnienie zostało w powyższy sposób naruszone, może na podstawie art. 222§1 w zw. z art. 206 KC dochodzić od współwłaściciela, korzystającego z rzeczy w sposób wykluczający jego współposiadanie, roszczenia o dopuszczenie do współposiadania. Gdy natomiast ze względu na charakter rzeczy wspólnej wykonywanie posiadania zakłada zgodne współdziałanie współwłaścicieli, współwłaściciel pozbawiony posiadania rzeczy przez innego współwłaściciela może wystąpić do sądu o podział rzeczy wspólnej do korzystania (por. uchw. SN (...) z 28.9.1963 r., III Co 33/62, OSNCP 1964, Nr 2, poz. 22; wyr. SN z

W powszechnie aprobowanej uchw. SN (...) z 28.3.1963 r. (III CO 33/62, OSNCP 1964, Nr 2, poz. 22) sąd wyjaśnił, iż w sytuacjach gdy "współwłaściciel nie wszedł w posiadanie rzeczy wspólnej lub je utracił, przysługuje mu w zasadzie roszczenie o dopuszczenie go do współposiadania. Jednakże roszczenie takie można realizować tylko wtedy, gdy ze względu na charakter współposiadania sąd może skonkretyzować w wyroku, na czym mają polegać obowiązki pozwanego, których wykonanie zapewni powodowi współposiadanie, a więc gdy wyrok nadaje się do egzekucji. Nie byłoby natomiast dopuszczalne, jako nie nadające się do egzekucji, ogólnikowe przyznanie współwłaścicielowi współposiadania bez określenia, na czym konkretnie to współposiadanie ma polegać. W konsekwencji uznać należy, że współwłaściciel może się domagać dopuszczenia go do współposiadania w wypadkach, gdy chodzi o wspólne korzystanie z takich obiektów, jak wspólna studnia, wspólna droga, wspólne pastwisko itp., a więc gdy każdy ze współwłaścicieli korzysta wprawdzie z całej rzeczy wspólnej, ale niezależnie od takiego korzystania przez pozostałych współwłaścicieli. Nie byłoby natomiast z wymienionych przyczyn możliwe dopuszczenie do współposiadania w

sytuacji, gdy wspólne posiadanie może być, ze względu na charakter i przeznaczenie rzeczy, wykonywane tylko przy zgodnym współdziałaniu wszystkich zainteresowanych. Takie zgodne współdziałanie jest konieczne przede wszystkim w wypadku wspólnego korzystania z gospodarstwa rolnego".

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż z uwagi na charakter rzeczy wspólnej stron – nieruchomości gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym - wykonywanie posiadania zakłada zgodne współdziałanie współwłaścicieli. Jak wynika z zeznań pozwanej i przesłuchanego w sprawie świadka, takie zgodne współdziałanie stron aktualnie nie jest możliwe, strony pozostają w konflikcie, a wspólne zamieszkiwanie mogłoby tylko ten konflikt pogłębić. W niniejszej sprawie nie jest możliwe skonkretyzowanie w wyroku, na czym mają polegać obowiązki pozwanej, których wykonanie zapewni powodowi współposiadanie. Nie byłoby natomiast dopuszczalne, jako nie nadające się do egzekucji, ogólnikowe przyznanie powodowi współposiadania bez określenia, na czym konkretnie to współposiadanie ma polegać. W takiej sytuacji, gdy ze względu na charakter rzeczy wspólnej – wspólnej nieruchomości w tym budynek mieszkalny - wykonywanie posiadania zakłada zgodne współdziałanie współwłaścicieli, powód jako współwłaściciel pozbawiony posiadania rzeczy przez innego współwłaściciela może wystąpić do sądu o podział rzeczy wspólnej do korzystania (podział quoad usum). Podstawą rozstrzygnięcia przez sąd o podziale quoad usum mogą być wyłącznie przepisy o zarządzie (art. 199 zd.2 albo 201 zd.2 kc), a sprawa taka podlega rozpoznaniu w postępowaniu nieprocesowym, zgodnie z regulacjami art. 611 – 616 kpc.

W konsekwencji powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98§1 i §3 kpc, ustalając, iż na koszty procesu podlegające zwrotowi przez powoda na rzecz strony pozwanej składają się koszty zastępstwa prawnego ustalone zgodnie z treścią §2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.