

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący:	Sędzia SO Katarzyna Biernat-Jarek (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Krzysztof Lisek
Protokolant:	SO Jarosław Tyrpa starszy protokolant sądowy Agnieszka Zapalska

po rozpoznaniu w dniu 25 października 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa R. J. i D. M.

przeciwko S. K. i W. K.

o ochronę posiadania

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie z dnia 16 czerwca 2016 r., sygnatura akt I C 578/14/S

1. zmienia zaskarżony wyrok nadając mu brzmienie:

„ I. nakazuje pozwanym S. K. i W. K. przywrócenie powódce R. J. posiadania lokali mieszkalnych nr (...) położonych na parterze budynku przy ul. (...) w K. poprzez wydanie do rąk powódki R. J. jednego kompletu kluczy do bramy wejściowej prowadzącej do budynku przy ul. (...) w K. oraz jednego kompletu kluczy do lokali mieszkalnych nr (...) w tym budynku;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od powoda D. M. na rzecz pozwanego S. K. kwotę 173 (sto siedemdziesiąt trzy) złote tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. przyznaje adwokatowi W. S. kwotę 191,88 (sto dziewięćdziesiąt jeden 88/100) złotych brutto od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie tytułem wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną udzieloną powódce z urzędu.

2. oddala apelację w pozostałej części;

3. przyznaje adwokatowi P. T. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie kwotę 295,20 (dwieście dziewięćdziesiąt pięć 20/100) zł brutto tytułem pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu odwoławczym.

SSO Krzysztof Lisek	SSO Katarzyna Biernat-Jarek	SSO Jarosław Tyrpa
---------------------	-----------------------------	--------------------

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 16 czerwca 2016 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie oddalił powództwo i zasądził od powodów na rzecz pozwanego kwotę 173 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, a także przyznał wynagrodzenie pełnomocnikowi z urzędu.

Wyrok ten zapadł w następującym stanie faktycznym:

Powódka R. J. na podstawie stosunku najmu zajmowała lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w K.. Z kolei w lutym 2006 r. R. J. włamała się do lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w K., który wcześniej zgłoszony został do Urzędu Miasta K. jako pustostan. Powódka została wezwana przez Zarząd Budynków Komunalnych do dobrowolnego opuszczenia lokalu nr (...) ze wskazaniem, iż w razie niezastosowania się do wezwania sprawa zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego. W lokalu nr (...) nigdy nie mieszkał D. M.. Wobec zaległości czynszowych pismem z dnia 31 grudnia 2009 r. Zarząd Budynków Komunalnych w K. wypowiedział jej stosunek najmu lokalu nr (...) w przedmiotowym budynku na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. W 2009 r. nieruchomości przy ul. (...) w K. nabył na własność M. G.. Znajdująca się tam kamienica była w złym stanie technicznym i w jednym z lokali mieszkała tylko jedna rodzina. Pozostałe lokale w kamienicy z uwagi na ich stan techniczny nie nadawały się do zamieszkania. R. J. jedynie sporadycznie była wówczas widywana na nieruchomości. Umowa na dostawę energii elektrycznej do lokalu nr (...) przy ul. (...) w K. zawarta była z E. M. i została rozwiązana z przyczyn windykacyjnych z dniem 14 października 2009 r. Umowa na dostawę energii elektrycznej do lokalu nr (...) przy ul. (...) w K. zawarta była z R. J. i została rozwiązana z przyczyn windykacyjnych z dniem 3 stycznia 2013 r. Pod koniec 2011 r. pozwani S. K. i W. K. nabyli od M. G. na własność nieruchomości położoną przy ul. (...) w K.. Na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego z dnia 6 października 2011 r. M. G. przekazał S. K. i W. K. nieruchomość położoną przy ul. (...) w K.. Jednocześnie przekazano plik kluczy do bramy i wszystkich pomieszczeń w przekazywanym budynku. Każde z pomieszczeń zostało sprawdzone. Po objęciu w posiadanie nieruchomości przy ul. (...) w K. nowi właściciele – z uwagi na bardzo zły stan techniczny kamienicy - podjęli czynności zmierzające do wykonania gruntownego remontu budynku. W tym celu uzyskali w drodze administracyjnych stosowne pozwolenia. Prace remontowe dotyczyły miały w szczególności poddasza budynku. Prace rozpoczęły się w roku 2012 r. Celem ich przeprowadzenia budynek został na początku 2013 r. odpowiednio zabezpieczony przed wstępem przez osoby postronne, zamknięto także dostęp do wody. Przed rozpoczęciem prac budynek był opustoszały - jedyna rodzina zajmująca jeden z lokali wyprowadziła się w 2012 r. W dniach 17 września 2013 r., 28 września 2013 r., 4 października 2013 r. oraz 8 października 2013 r. z wniosku R. J. pod adresem przy ul. (...) w K. miały miejsce interwencje Policji. Powódka wskazywała wówczas, że właściciel budynku uniemożliwia jej wstęp do zajmowanego przez nią od 30 lat lokalu. W toku czynności powódka nie została wówczas wpuszczona do spornej nieruchomości z uwagi na wskazany przez właściciela nieruchomości brak podstawy prawnej ku temu. Policja informowała przy tym strony o możliwości ustalenia swoich wzajemnych stosunków prawnych na drodze postępowania cywilnego. Podobne liczne interwencje także innych służb z wniosku powódki R. J. miały miejsce od lata 2013 r. W dniu 4 grudnia 2013 r. powódka R. J. złożyła przed notariuszem oświadczenie, w którym - w toku postępowania eksmisyjnego prowadzonego przed tut. Sądem z powództwa poprzedniego właściciela nieruchomości pod sygn. akt I C 917/09/S – zobowiązała się na najbliższej rozprawie wyrazić zgodę na dobrowolne opuszczenie wraz z synem D. lokali nr (...) w budynku przy ul. (...) w K., w tym także na wydanie kluczy do tych lokali właścicielom nieruchomości i usunięcie z lokali wszystkich swoich rzeczy. Zobowiązała się przy tym zrzec prawa do lokalu socjalnego w zamian za opłacenie przez S. K. czynszu najmu wynajętego przez nią na wolnym rynku lokalu (maksymalnie do kwoty 9.600 zł) oraz w zamian za umorzenie opłat za bezumowne korzystanie z lokali przy ul. (...) w K.. Z kolei S. K. tego samego dnia przed notariuszem złożył oświadczenie, iż w przypadku zgody na dobrowolne opuszczenie przez R. J. i D. M. lokali nr (...) przy ul. (...) w K. wraz z wydaniem kluczy i usunięciem z lokali nieruchomości oraz ze zrzeczeniem się prawa do lokalu socjalnego, zobowiązuje się do opłacenia z góry czynszu najmu wynajętego przez R. J. na wolnym

rynku lokalu (maksymalnie do kwoty 9.600 zł). Następnie w piśmie z dnia 9 grudnia 2013 r. skierowanym do kancelarii notarialnej powódka R. J. wskazała, iż wycofuje się ze złożonych oświadczeń. Postanowieniem Prokuratora Prokuratury Rejonowej w Krakowie-Śródmieście Zachód z dnia 30 października 2013 r. (sygn. akt 5 Ds. 1241/13) odmówiono wszczęcia dochodzenia w sprawie wdarcia się przez R. J. w dniu 9 października 2013 r. na teren kamienicy przy ul. (...) w K.. Postanowienie to utrzymane zostało w mocy postanowieniem Sadu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie z dnia 11 lutego 2014 r. (sygn. akt II Kp 1071/13/S) z uwagi na brak znamion czynu zabronionego. R. J. pozostawała bowiem w dacie zdarzenia zameldowana w lokalu nr (...) przy ul. (...) w K.. Z uwagi na oczywisty brak podstaw prawomocnie umorzone zostało postępowanie karne wszczęte w 2011 r. przez R. J. przeciwko właścicielom budynku przy ul. (...) w K. w przedmiocie narażenia przez tych właścicieli R. J. na bezpośrednie niebezpieczeństwo utraty życia albo ciężkiego uszczerbku na zdrowiu poprzez nieusunięcie złego stanu technicznego zajmowanych przez nią lokali mieszkalnych nr (...) i 2a w budynku przy ul. (...) w K.. Powodowie R. J. i D. M. nie zostali wymeldowani z lokalu nr (...) przy ul. (...) w K..

Ustalając stan faktyczny, Sąd Rejonowy oparł się na dowodach z dokumentów urzędowych i prywatnych, których prawdziwości strony nie kwestionowały. Sąd oparł się także na zeznaniach świadków M. G., I. P. (1), E. S., K. K., także strony postępowania - pozwanego S. K.. Zeznania te – w zakresie, w jakim stanowiły podstawę ustaleń faktycznych - Sąd uznał za spójne, logiczne i znajdujące potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym. Zeznania powódki R. J. w znacznej części odnosiły się do kwestii wykazanych przy pomocy dokumentów, zaś w zakresie odnoszącym się do faktycznego posiadania lokali znajdujących się w kamienicy przy ul. (...) w K. zeznania te były niewiarygodne, podobnie zresztą jak zeznania świadka E. S.. Przedmiotowe zeznania we wskazanym zakresie stały w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym w sprawie, były też wyrazem życzeniowego i wysoce subiektywnego rozumienia pojęcia posiadania lokalu. Ponadto Sąd Rejonowy oddalił wnioski o dopuszczenie dowodów z akt spraw jako całości (o sygn. I C 917/09/S, I C 1489/10/S, I Ns 480/12/S, I C 1036/10 oraz Ds. 1089/12). W postępowaniu cywilnym dowód z akt per se nie występuje. Sąd I instancji pominął dowód z przesłuchania pozwanej W. K. wobec jej niestawiennictwa, a także z przesłuchania powoda D. M. – wobec niestawiennictwa i świadka K. M. - wobec cofnięcia wniosku.

W tym stanie rzeczy Sąd I instancji uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie jako niewykazane. Za podstawę orzeczenia wskazano art. 336 k.c. art. 343¹ k.c. i art. 344 § 1 i 2 k.c. oraz art. 478 k.p.c. W świetle przedstawionych dowodów w żaden sposób nie można było jednoznacznie stwierdzić, że działanie pozwanych skutkowało pozbawieniem powodów posiadania spornych lokali, ani też naruszenia tego posiadania w sposób uprawniający do ochrony w oparciu o powołane wyżej przepisy. W szczególności zaś nie zostało wykazane, iż przed ogrodzeniem kamienicy przy ul. (...) w K. lokale nr (...) w tym budynku były w ogóle w posiadaniu powodów. Z ustalonego stanu faktycznego wynikało, że po objęciu w 2011 r. w posiadanie nieruchomości przy ul. (...) w K. nowi właściciele – S. K. i W. K. - ustalili, iż w budynku mieszka tylko jedna rodzina. Pozostałe lokale po ich sprawdzeniu okazały się być niezamieszkałe i niezdatne do zamieszkania. W 2012 r. jedyna pozostała rodzina wyprowadziła się z budynku, a pozwani rozpoczęli działania mające na celu przeprowadzenie generalnego remontu budynku. Prace w tym kierunku rozpoczęły się pod koniec 2012 r., a celem ich przeprowadzenia budynek został na początku 2013 r. odpowiednio zabezpieczony przed wstępem przez osoby postronne, zamknięto także dostęp do wody. Jak zaś wynikało z akt sprawy, powódka R. J. z żądaniami przywrócenia jej posiadania lokali nr (...) w przedmiotowym budynku zwróciła się do pozwanych dopiero w drugiej połowie 2013 r. Przez okres pół roku zatem, mimo iż nieruchomość pozostawała już wtedy ogrodzona, nie kwestionowała w żaden sposób pozbawienia jej posiadania lokali. W pozwie powodowie wskazali również, że pozbawienie ich posiadania lokalu nastąpiło w dniu 11 września 2013 r. przez wzniesienie bramy wjazdowej na drodze prowadzącej do budynku przy jednoczesnym braku wydania im kluczy do tej bramy. Tymczasem z akt postępowania wynikało, że naruszenie swojego posiadania powodowie zarzucali pozwanym już we wrześniu 2013 r., wzywając na interwencje patroli policyjne (interwencje z dnia 17 września 2013 r., 28 września 2013 r., 4 października 2013 r. oraz 8 października 2013 r.). O niewiarygodności twierdzeń powódki świadczył również fakt, iż powód D. M. w postępowaniu o sygn. akt I C 917/09/S sam wskazał, że nigdy nie mieszkał w lokalu nr (...) przy ul. (...) w K.. Od października 2009 r. odnośnie do lokalu nr (...) w przedmiotowym budynku brak było umowy o dostawę energii elektrycznej, a od 3 stycznia 2013 r. umowy takiej nie było także w odniesieniu do lokalu nr (...). Powódka R. J. przed ogrodzeniem nieruchomości jedynie sporadycznie była przy tym widywana w kamienicy, a pozwani posiadali

klucze do wszystkich lokali. Wszystkie te okoliczności podważały twierdzenia powodów o pozbawieniu ich posiadania lokali nr (...) przy ul. (...) w K.. Fundamentalną zasadą w postępowaniu cywilnym jest to, iż ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.). Regułą tę potwierdza regulacja zawarta w przepisie art. 232 k.p.c. Przepis ten stanowi, że strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. W efekcie, jeżeli materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie daje podstawy do dokonania odpowiednich ustaleń faktycznych w myśl twierdzeń jednej ze stron, Sąd musi wyciągnąć ujemne konsekwencje z braku udowodnienia faktów przytoczonych na uzasadnienie żądań lub zarzutów. Należy to rozumieć w ten sposób, że strona, która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń, ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu co do tych okoliczności na niej spoczywał. Ponadto Sąd I instancji podkreślił, że powodowie – po prawomocnym zwrocie pozwu zarządzeniem z dnia 20 grudnia 2013 r. – skutecznie wnieśli pozew dopiero w dniu 12 lutego 2014 r. (k. 18). Uwzględniając fakt, że pozwani prace budowlane na nieruchomości rozpoczęli już w końcu 2012 r., że budynek stwarzał wówczas zagrożenie dla ludzi i był opuszczony przez mieszkańców, a także fakt, że na początku 2013 r. działka (teren budowy) została ogrodzona – należało wnioskować, że gdyby nawet doszło do naruszenia posiadania lokalu przeciwko powodom, musiałyby do niego dojść wcześniej, przed rokiem 2013 (w roku 2013 w lokalu nr (...) nie było nawet prądu). To zaś oznaczało, że powództwo posesoryjne zostało wytoczone po upływie rocznego terminu zawitego przewidzianego w art. 344 § 2 k.c. Roszczenie zatem wygasło i już tylko z tej przyczyny powództwo należało oddalić. O kosztach procesu orzeczono jak w punkcie II wyroku na zasadzie art. 98 k.p.c.

Apelację wniosła powódka, zaskarżając powyższy wyrok w całości i zarzucając temu orzeczeniu:

I. mający wpływ na treść zaskarżonego wyroku błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, poprzez uznanie że pozwana nie była w posiadaniu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w K. w dniu 11 września 2013 roku, gdy z zebranego materiału dowodowego wynika, iż powódka była posiadaczem samoistnym wskazanej nieruchomości;

II. mający wpływ na treść zaskarżonego wyroku błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, poprzez uznanie, że lokalu mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w K. w dniu nabycia przez pozwanych był pustostanem, nie nadającym się do zamieszkania ze względu na ich stan techniczny, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego, szczególnie załączonej dokumentacji fotograficznej wynika, iż opisane lokale były zamieszkałe i umeblowane;

III. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, poprzez uznanie, iż nie doszło do naruszenia posiadania w stosunku do lokali zajmowanych przez powódkę tymczasem gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż w do naruszenia posiadania doszło;

IV. naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 kodeksu postępowania cywilnego, poprzez przeprowadzenie przez sąd pierwszej instancji postępowania dowodowego w sposób dowolny, bez rozważenia w sposób bezstronny i wszechstronny zebranego w sprawie materiału dowodowego i w konsekwencji przyjęcie, że nie doszło naruszenia posiadania lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w K.;

V. z ostrożności naruszenie prawa materialnego, poprzez zastosowanie art. 344 § 2 k.c. i uznanie, iż w niniejszej sprawie doszło do wygaśnięcia roszczenia powódki.

W tym stanie rzeczy wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu.

W odpowiedzi na apelację pozwany S. K. wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od powódki kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych. W uzasadnieniu zakwestionowano wszystkie zarzuty apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako zasadna prowadzić musiała do zmiany zaskarżonego wyroku w odniesieniu do powódki R. J..

W apelacji zarzucono sądowi pierwszej instancji naruszenie przepisów postępowania art. 233 § 1 k.p.c. oraz prawa materialnego. W tej sytuacji niezbędne było rozpatrzenie w pierwszej kolejności zarzutów procesowych, natomiast rozpoznanie zarzutów dotyczących prawa materialnego możliwe było w następnej kolejności. Prawidłowo ustalona podstawa faktyczna jest bowiem niezbędną przesłanką dokonania oceny rozstrzygnięta przyjętego w zaskarżonym postanowieniu.

Sąd Okręgowy jako zasadny uznał zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zgodnie z powołanym przepisem sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia powyższego wymaga wykazania, iż Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Nie jest zaś wystarczające tylko przekonanie strony o innej niż przyjął sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie. Prawidłowe postawienie zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów nie może polegać więc tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącego wersji zdarzeń, opartej na własnej ocenie dowodów. Konieczne jest bowiem, przy posłużeniu się argumentami wyłącznie jurydycznymi wykazywanie, że określone w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wynik sprawy albo, że sąd pominął istotne dla sprawy dowody przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy (por. orzeczenia SN z dnia 16 grudnia 2005 roku, III CK 314/05, LEX nr 172176; z dnia 18 czerwca 2004 roku, II CK 369/03, LEX nr 174131; z dnia 15 kwietnia 2004 roku, IV CK 274/03, LEX nr 164852; z dnia 25 listopada 2003 roku, II CK 293/02, LEX nr 151622). Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok SN z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00; LEX nr 56906).

W kontekście tego zarzutu należy także przypomnieć, że zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. Sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, co - zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego - oznacza, że musi samodzielnie dokonać jurydycznej oceny dochodzonego żądania i skonfrontowania jej z zaskarżonym orzeczeniem oraz stojącymi za nim motywami. Sąd drugiej instancji ma obowiązek dokonania ustaleń faktycznych i to niezależnie od tego, czy wnoszący apelację podniósł zarzut dokonania wadliwych ustaleń faktycznych lub ich braku. Dokonanie ustaleń faktycznych umożliwia bowiem sądowi drugiej instancji ustalenie podstawy prawnej wyroku, a więc dobór właściwego przepisu prawa materialnego, jego wykładnię oraz dokonanie aktu subsumcji. Sąd ten - bez względu na stanowisko stron - powinien zastosować właściwe przepisy prawa materialnego, a tym samym usunąć ewentualne błędy prawne sądu pierwszej instancji, niezależnie od tego, czy zostały one wytknięte w apelacji (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, Nr 6, poz. 55 i powołane tam orzecznictwo oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2013 roku, II CNP 72/12, Lex nr 1360205).

Kierując się powyższymi rozważaniami Sąd Okręgowy uznał za trafny podniesiony w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 233 § 1 k.p.c. w zakresie poczynienia błędnych ustaleń faktycznych i w konsekwencji wywiedzenia błędnych wniosków, albowiem analiza materiału dowodowego, tego który legł u podstaw ustaleń Sądu I instancji, poddaje w wątpliwość tak kategoryczne ustalenia jakie wywiódł z niego Sąd I instancji, zwłaszcza w zakresie że przez cały 2012 rok R. J. nie miała dostępu do kamienicy, że wyprowadziła się z zajmowanych lokali nr (...), zabierając z nich swoje rzeczy, w sposób wskazujący na definitywne ich opuszczenie i brak zamiaru powrotu, oraz że opuszczenie zajmowanych lokali miało charakter dobrowolny i niewymuszony. W tym zakresie Sąd rejonowy skupiając się na kwestii czy powódka realizowała w przedmiotowych lokalach swoje potrzeby mieszkaniowe i czy rzeczywiście w nich mieszkała - prawidłowo ustalił, że powódka w tych lokalach nie mieszkała. Nie rozważył jednak Sąd I instancji w sposób dostateczny kwestii, że posiadanie może być realizowane nie tylko przez stałe fizyczne władztwo nad rzeczą, ale także poprzez posiadanie możliwości wpływu na rzecz, a także poprzez faktyczną, obiektywną możliwość władania rzeczą. W tym zakresie aktualny i przywoływany w literaturze i orzecznictwie jest pogląd zawarty w wyroku Sądu Najwyższego z dn. 3.06.1966 r. III CR 108/66.

W przedmiotowej sprawie istota sporu sprowadzała się zatem do ustalenia czy i w jakim zakresie R. J. była w posiadaniu lokali mieszkalnych nr (...) w kamienicy przy ul. (...), jakimi aktami władztwa jej posiadanie się przejawiało, czy posiadanie to utraciła i jaki okres upłynął od utraty posiadania przedmiotowych lokali do chwili wytoczenia powództwa.

W tym zakresie z uwagi na wątpliwości jakie Sąd Okręgowy powziął analizując materiał dowodowy zebrany przed sądem I instancji, konieczne było uzupełnienie ustaleń i w tym celu Sąd Okręgowy dopuścił dowód z uzupełniającego przesłuchania stron, jak również wziął pod uwagę okoliczności wiadome Sądowi, ale też i stronom z urzędu, zwłaszcza w zakresie prowadzonego pod sygn. akt I C 917/09/S procesu o eksmisję, wytoczonego przez pozwanych procesu o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali nr (...) w sprawie I C 1119/14/S oraz dołączonych do akt odpisów decyzji administracyjnych w sprawie o wymeldowanie zainicjowanej przez S. K. i ustalił co następuje:

R. J. zamieszkała w przedmiotowej nieruchomości po ślubie z E. M., z którym zamieszkiwała w lokalu nr (...), do którego jej mąż posiadał tytuł prawny. Tam też urodzili się jej synowie D. M. i R. M., którzy zamieszkiwali na przedmiotowej nieruchomości do ok. 2007 – 2009 roku.

(dowód: zeznania pozwanej R. J. k. 243-244, 453-454)

R. J. ok. 2006 roku wprowadziła się do lokalu nr (...), który zajęła w związku ze znęcaniem się nad nią przez byłego męża, a prowadzona przeciwko niej sprawa o eksmisję z powództwa Gminy Miejskiej K., zakończona prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 3 października 2008 roku II Ca 1061/2008 doprowadziła do oddalenia powództwa o eksmisję pozwanej (i jej syna R.) z lokalu nr (...) ze względu na zasady współżycia społecznego. Sąd Okręgowy przyznał pozwanej wówczas tymczasową ochronę, związaną z prawem do pozostania w tym lokalu, do czasu kiedy zrealizowany zostanie obowiązek opuszczenia lokalu nr (...) przez E. M..

(okoliczność znana Sądowi z urzędu na podstawie akt II Ca 1061/08 i sygnalizowana stronom)

E. M. ostatecznie wyprowadził się z lokalu nr (...) i z dniem 30.04.2009 roku doszło do rozwiązania umowy najmu jaka łączyła go z GMK, a Gmina Miejska K. pozwem wniesionym w dn. 26.08.2009 roku zainicjowała przeciwko R. J., D. M. i R. M. sprawę o eksmisję z lokalu nr (...) i 2a, a w dn. 3 marca 2010 roku powództwo zostało rozszerzone także o lokal nr (...). Wynikało to z faktu, że dotąd, dokąd E. M. mieszkał w lokalu nr (...) opłacał od niego czynsz, a także regulował rachunki za energię elektryczną. Po opuszczeniu przez niego lokalu R. J. nie dokonywała płatności z tytułu najmu, co doprowadziło do wypowiedzenia jej umowy najmu lokalu nr (...).

Ostatecznie postępowanie prowadzone pod sygn. akt I C 917/09/S zostało umorzone postanowieniem Sądu z dnia 13 grudnia 2013 roku, a to wobec cofnięcia pozwu przez Gminę Miejską K. pismem z dnia 9 grudnia 2013 r. Umorzenie postępowania było konsekwencją porozumienia do jakiego doszło w dn. 4.12.2013 r. między R. J. a S. K..

(okoliczności znane stronom i nie kwestionowane, wynikające z akt I C 917/09/S)

D. M. nigdy nie wprowadził się do lokalu nr (...) i w 2009 roku opuścił lokal nr (...), zamieszkując podczas studiów w miasteczku studenckim, a następnie zaspokajając swoje potrzeby mieszkaniowe we własnym zakresie.

(dowód: oświadczenie D. M. k. 143 i 144, zeznania R. J. k. 233-234, 454-455)

W lokalu nr (...).10.2009 roku zdjęto licznik wobec rozwiązania umowy z przyczyn windykacyjnych, natomiast lokal nr (...) posiadał własny licznik i umowę zawartą z R. J., którą ostatecznie rozwiązano z przyczyn windykacyjnych z dniem 3.01.2013 roku.

(Dowód: pismo (...) z 22.02.2016 r. k. 284, częściowo zeznania R. J. k. 232)

Oba lokale pozostały wówczas w dyspozycji R. J., która dysponowała kluczami do tych lokali, miała w nich swoje rzeczy tj. meble, wyposażenie kuchni przychodziła do tych lokali, miała do nich swobodny dostęp, spędzała w nich czas, natomiast tam nie nocowała.

W okresie poprzedzającym sprzedaż kamienicy, jej właściciel w tamtym okresie M. G. bywał tam średnio raz na dwa miesiące. Nie wchodził do lokali zajmowanych przez R. J., za wyjątkiem jednych oględzin związanych z zagrzybieniem lokali. Nie dysponował kluczami do tych lokali. Miał natomiast wiedzę o tzw. dzikiej lokatorce – bo tak traktował R. J. z uwagi na zajęcie przez nią lokalu nr (...). Był też stroną bądź świadkiem inicjowanych przeciwko niemu postępowań przed różnymi organami, w tym sprawy karnej.

(dowód: zeznania M. G. k. 223-224)

Lokale ze względu na ich stan techniczny nie nadawały się do zamieszkania. Po odcięciu prądu R. J. doprowadzała do lokalu nr (...) prąd z mieszkania nr (...). W lokalach pozostawiła ruchomości w postaci mebli meblościanka, wersalki względnie tapczanu oraz resztki innych sprzętów, pozorując tym samym że w nich zamieszkuje, choć nie było warunków do zamieszkiwania a to wobec braku prądu, kłopotów z kanalizacją i ostatecznie odcięciem wody, do czego doszło na przełomie 2012 / 2013 roku.

(Dowód: notatka urzędowa z dn. 17.09.2013 r. k. 53, notatka urzędowa z dn. 28.09.2013 r. k. 54, notatka urzędowa z 8.10.2013 r. k. 56, oświadczenie R. J. z 4.12.2013 r. k. 95, oświadczenie S. K. z 4.12.2013 r. k. 97, zdjęcia k. 122, pismo W. K. i S. K. z 9.08.2013 roku k. 319)

R. J. przychodziła do kamienicy kilka razy w miesiącu, była widywana przez sąsiadów, otwierała okna, świeciła światło – w tym w lokalu nr (...). Ona też jako jedyna dysponowała kluczami do lokali nr (...) i konsekwentnie odmawiała do nich dostępu, czy też nie udostępniała na oględziny, mimo deklaracji że chętnie to uczyni.

K. K. uczestniczyła w protokolarnym przejęciu kamienicy po jej zakupie od M. G. i nie pamięta by oglądała lokale na parterze. S. K. również nie zdecydował się na wejście do lokali, jakkolwiek ostatecznie to uczynił to w 2014 roku przeprowadzając w nich remont.

(dowód: notatka urzędowa z dn. 17.09.2013 r. k. 53, notatka urzędowa z dn. 28.09.2013 r. k. 54, notatka urzędowa z 8.10.2013 r. k. 56, oświadczenie R. J. z 4.12.2013 r. k. 95, oświadczenie S. K. z 4.12.2013 r. k. 97, częściowo zeznania świadka E. S. k. 124, powódki R. J. k. 233-234, zeznania S. K. k. 455)

Po nabyciu własności przedmiotowej kamienicy S. K. i W. K. przystąpili do gromadzenia dokumentacji i przygotowania projektów przebudowy i modernizacji kamienicy, a postępowania w tym przedmiocie zakończyły się w 2013 i 2014 roku. Pierwsze prace remontowe podjęto na przełomie 2012/2013 roku – dotyczyło to tych prac które nie wymagały pozwolenia, a jedynie zgłoszeń

(dowód: postanowienie (...) Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dn. 31.01.2013 r. k. 87-88, Decyzja Prezydenta Miasta K. z dn. 6.06.2014 r. o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwolenia na budowę k. 89-91, pozwolenie nr (...) Miejskiego Konserwatora Zabytków z 31.03.2014 k. 92-93, zeznania S. K. k. 301, k.455)

Ostatecznie remont kamienicy został przeprowadzony w latach 2014 – 2016, lokale nr (...) wyremontowane, ich układ nie zmienił się a jedynie włączono do lokali sanitariaty, które uprzednio były ogólnodostępne z korytarza.

(dowód: zeznania: S. K. i W. K. k. 455-456)

Oceniając materiał dowodowy, w tym dokumenty prywatne w postaci korespondencji kierowanej przez pozwanych do powódki, oświadczeń z dnia 4.12.2013 r., informacji zawartych w notatkach urzędowych sporządzanych podczas interwencji policji, niejasnych zeznań pozwanej W. K., świadków K. K., I. P. oraz M. G. nie sposób stwierdzić, że R. J. opuściła lokale mieszkalne nr (...) w budynku przy ul. (...) w K. i zabrała z nich swoje rzeczy jeszcze w 2011 roku, jak

twierdzili pozwani. Przeczy temu fakt iż M. G. w istocie nie miał dostępu do tych lokalu , ani nawet kluczy do nich , zatem nie mógł ich wydać pozwany, którzy bynajmniej do lokali nie weszli, przynajmniej do grudnia 2013 roku .

Sąd Okręgowy nie dał też wiary powódce w zakresie w jakim twierdziła, że w przedmiotowych lokalach mieszkała do września 2013 roku, korzystając z nich naprzemiennie. Daje Sąd wiary natomiast jej twierdzeniom, że w lokalach nr (...) znajdowało się meblowanie i sprzęty (starego typu – z lat 70-tych, może 80-tych) , w tym kuchenne i jakkolwiek R. J. w tych lokalach nie mieszkała na stałe (nie nocowała, nie przygotowywała posiłków) zaspokajając swoje potrzeby mieszkaniowe w innym miejscu, to jednak dysponowała kluczami do tych lokali oraz bramy wejściowej do budynku , na teren posesji przychodziła , wchodząc do lokali aż do września 2013 roku, kiedy S. K. na dobre ogrodził posesję w związku z przystąpieniem do prac remontowych i założył nowe zamki do bramy wejściowej.

Niewiarygodne były zeznania pozwanych , że kamienica była w tak złym stanie technicznym , że stwarzała zagrożenie dla osób postronnych i mieszkańców, bowiem jeśli tak istotnie by było pozwani zabezpieczyliby kamienice znacznie wcześniej, zamykając do niej dostęp zaraz po wyprowadzeniu się lokatorów z I piętra. Z dołączonych do akt notatek policyjnych , ale też i treści dokumentów załączonych do pism procesowych (decyzji administracyjnych w sprawach meldunkowych, wynika, że S. K. jeszcze w listopadzie 2013 roku nie objął w posiadanie lokali , skoro nadal znajdowały się w nich rzeczy i ruchomości powódki, które nakazywał jej zabrać. Gdyby tak nie było to nie było potrzeby kierowania do pozwanej wezwania do usunięcia rzeczy z 9.08.2013 r., podejmowanych prób porozumienia się z R. J. o czym świadczy treść porozumienia z 4.12.2013 r. , czy kierowanej sprawy o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokali I C 1119/14. W tym kontekście niewiarygodne są twierdzenia pozwanych , że do kamienicy nie było dostępu już od 2012 roku i że już wtedy zamknięto do niej drzwi , skoro sami pozwani w korespondencji z powódką wskazywali adres przy ul. (...).

Zainicjowane postępowanie o zapłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości, treść zeznań i oświadczeń składanych w postępowaniu administracyjnym dot. wymeldowania R. J. z przedmiotowej nieruchomości świadczy , że miała ona możliwość realnego korzystania z lokali do jesieni 2013 roku, co też czyniła pojawiając się na nieruchomości, wchodząc swobodnie do lokali , które posiadała z wyłączeniem innych osób , w tym właścicieli. Jak podnoszono w sprawie „pozorowała” zamieszkiwanie i w istocie w ten sposób właśnie sprawowała władztwo nad rzeczą.

W tych okolicznościach powództwo należało uznać za uzasadnione, co skutkowało zmianą zaskarżonego wyroku.

Sąd w pierwszej kolejności wskazuje, iż zgodnie z treścią art. 344 § 1 k.p.c. 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. Należy przy tym zauważyć, iż samowolne naruszenie posiadania oznacza wkroczenie w sferę cudzego posiadania przez osobę, która nie jest do tego uprawniona, a więc czyni to bezprawnie. Naruszenie cudzego posiadania może przybrać postać bądź pozbawienia posiadania (wyzucia z posiadania), bądź też zakłócenia posiadania. Pozbawienie posiadania oznacza takie działanie, którego skutkiem jest utrata przez posiadacza władztwa nad rzeczą. Dalej w myśl art. 344 § 2 k.p.c. roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia. Ponadto przepis art. 478 k.p.c. stanowi, że w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego (stąd też Sąd całkowicie na boku pozostawił kwestię utraty przez powódkę tytułu prawnego do zajmowania lokali , czy też jej oświadczenia złożonego w dn. 4.12.2013 r.).

Z powyższego wynika przede wszystkim to, że ochrony posesoryjnej może żądać posiadacz. Jak wynika 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, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Godzi się zatem zauważyć, że posiadanie związane jest z wykonywaniem „władztwa” nad rzeczą „jak właściciel” lub jak mający inne prawo do władania cudzą rzeczą. Zatem wg zgodnie panujących poglądów doktryny i judykatury posiadaczem jest ten, kto sprawuje faktyczne władztwo nad rzeczą (corpus), a ponadto ten stan rzeczy stanowi odzwierciedlenie istniejącego po jego stronie zamiaru wykonywania tegoż władztwa dla siebie (animus rem sibi habendi).

Jak już zostało zasygnalizowane, 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 przedmiotowym stanie faktycznym żądanie pozwu - oparte na treści art. 344 k.c. - okazało się uzasadnione z tej przyczyny, iż powódka została pozbawiona posiadania lokalu w wyniku samowolnych działań pozwanych, którzy wykorzystując fakt, iż pozwana z uwagi na stan techniczny lokali nie mogła w nich stale przebywać, ale z nich nadal korzystała trzymając w nich swoje rzeczy i licząc na to iż będzie mogła przebywać w tych lokalach, względnie jako były lokator uzyskać stosowną ochronę prawną, pozbawili jej dotychczasowego posiadania lokali zamykając dostęp do kamienicy i w konsekwencji do pomieszczeń z których powódka korzystała bez zamiaru opuszczenia ich na stałe przynajmniej do września 2013 roku.

Jak zostało ustalone w toku postępowania dowodowego - powódka wprawdzie opuściła oba mieszkania, jednakże jej wyprowadzka nie miała charakteru dobrowolnego, o czym świadczą liczne procesy sądowe zarówno cywilne jak i karne wytaczane przeciwko Gminie Miejskiej K., jak i przeciwko pracownikom Gminy czy właścicielom nieruchomości. W lokalach pozostawiła swoje rzeczy, których dobrowolnie nie chciała usunąć i dawała temu wyraz w inicjowanych postępowaniach, w tym prowadzonej z udziałem pozwanych sprawie o zasiedzenie, o której wspomniała w swych zeznaniach S. K..

Jakkolwiek oceniać działania pozwanej ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż opuszczenie lokalu przez powódkę miało mieć charakter tymczasowy. Powódka zostawiła w lokalu swoje rzeczy, które nawet jeśli przez pozwanych potraktowane zostały jako nie mające żadnej wartości rupieci, o tyle dla powódki stanowiące w istocie jej jedyny majątek (przynajmniej jeśli chodzi o stare meble i sprzęty) i konsekwentnie domagała się remontu kamienicy, o który zresztą walczyła od wielu lat. Przepis art. 344 k.c. absolutnie bowiem nie uzależnia manifestowania posiadania mieszkania od zgromadzenia w nim jedynie pełnowartościowych rzeczy.

Wbrew twierdzeniom pozwanych, ze zgromadzonych dowodów w sprawie wynika niezbicie, iż lokale te nie zostały opróżnione ze wszystkich rzeczy powódki, co przemawia za tym, że nie opuściła ona lokalu manifestując jednocześnie brak dalszego zamiaru korzystania z niego. Co należy podkreślić - wniesienie pozwu z żądaniem przywrócenia naruszonego posiadania z samej swej istoty wskazuje na wolę ponownego objęcia w posiadanie - lokali nr (...) z

których powódka wcześniej korzystała nie napotykając na żadne utrudnienia w ramach jak uważała posiadanego tytułu prawnego.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy na wolę posiadania rzeczy wykazuje także fakt, iż powódka zajmując sporne lokale nieprzerwanie przez kilka lat broniła się przed ich opuszczeniem, a właściciel dysponując tytułem prawnym do całej nieruchomości miał wiedzę i świadomość co do tego, że przynajmniej jeden z lokali zajmowany był przez osobę posiadającą tytuł prawny w postaci umowy najmu, której wypowiedzenie co prawda rodzi obowiązek opuszczenia lokalu i zabrania z niego swoich rzeczy, ale też z uwagi na charakter tego tytułu były najemca podlega reżimowi ustawy z dn. 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów. Pozwani mieli świadomość, że pozwana korzysta z lokali i nie chce ich dobrowolnie opuścić i wykorzystując zły stan techniczny kamienicy oraz fakt iż powódka jedynie przychodziła do lokali „pozorując” zamieszkiwanie w nich formułowali stanowisko że powódki nie było w kamienicy od 2011 roku. Pozwani wiedzieli także, że powódka w istocie dobrowolnie nie zrezygnowała ze swojego władztwa, które podlega ochronie właśnie na podstawie przywołanych na wstępie rozważań przepisów i nie jest uzależnione od dobrej wiary posiadacza. Powódka przed wymianą zamków miała dostęp zarówno do kamienicy jak i obu lokali, co tym bardziej uwiarygodnia ustalenie, iż nie utraciła woli posiadania, skoro nadal wyraża chęć korzystania z lokali piwnicy i skrzynki pocztowej.

Nie można też zgodzić się z argumentacją, iż stan lokalu oraz brak stałej obecności powódki w lokalach miałyby świadczyć o braku woli posiadania.

Należy zaakcentować podniesiony już wcześniej fakt, iż żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa lecz dotyczy stanu faktycznego. Zmierza do odzyskania przez dotychczasowego posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą w związku z samowolą uprawnionego w realizowaniu przysługującego mu prawa do rzeczy.

Uprawnienie do naruszenia lub pozbawienia dotychczasowego posiadacza jego posiadania, związane z wykazaniem w innym postępowaniu, prawem do rzeczy naruszającego posiadanie, unicestwia w procesie o ochronę posesoryjną skutki samowoli naruszydźciela. Wykazaniu prawa, z którym uprawnienie to jest związane służy m.in. orzeczenie nakazujące dotychczasowemu posiadaczowi wydanie rzeczy zgodnie z art. 222 § 1 k.c.

W niniejszej sprawie pozwani takim orzeczeniem się nie legitymowali, realizując niejako „eksmisję” pozwanej poprzez politykę faktów dokonanych i przeprowadzany remont.

Powódka we wniesionym pozwie domagała się nakazania pozwanym przywrócenia jej (oraz powodowi D. M.) posiadania lokali mieszkalnych oznaczonych numerami (...) w budynku przy ul. (...) w K., zakazania pozwanym naruszania powodów w posiadaniu ww. lokali oraz nakazania pozwanym wydania do rąk własnych powodów jednego kompletu kluczy do bramy wejściowej prowadzącej do budynku przy ulicy (...) w K.. To żądanie zostało podtrzymane we wniesionej apelacji.

Przeprowadzone przed Sądem Okręgowym postępowanie dowodowe wykazało, iż w wyniku przeprowadzonego remontu wymianie uległy nie tylko zamek w bramie wejściowej prowadzącej do budynku, ale również wymienione zostały zamki prowadzące do lokali mieszkalnych, których dotyczył pozew o ochronę naruszonego posiadania. Nadto brak było podstaw do podtrzymywania żądania w stosunku do powoda D. M..

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy zmieniając zaskarżony wyrok i przywracając powódce posiadanie lokali nakazał, aby realizacja żądania została wykonana także poprzez wydanie kluczy do lokalu. Tak bowiem doprecyzowane przez Sąd Okręgowy żądanie realizuje ochronę posiadania w stanie faktycznym leżącym u podstaw żądania w sprawie.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia w sprawie V CZ 55/14 z dnia 2 października 2014 roku wskazał, że zgodnie z art. 321 k.p.c. Sąd jest związany granicami żądania, co jednak nie oznacza, że jest także związany w sposób bezwzględny samym sformułowaniem zgłoszonego żądania. Jeżeli treść żądania sformułowana jest niewłaściwie, niewyraźnie lub nieprecyzyjnie Sąd może, a nawet ma obowiązek odpowiednio ją zmodyfikować, jednakże zgodnie z

wolą powoda i w ramach podstawy faktycznej powództwa. Dotyczy to także Sądu drugiej instancji, który niezależnie od tego ma również obowiązek odpowiedniej modyfikacji sentencji wyroku Sądu pierwszej instancji, jeżeli uzna ją za nieprecyzyjną, niejasną lub nie nadającą się do egzekucji.

Z powyższych względów zaskarżony wyrok podlegał zmianie w stosunku do powódki R. J. , o czym orzeczono na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

Apelacja w niniejszej sprawie została oddalona li tylko i wyłącznie w zakresie w jakim powódka domagała się zakazania pozwanemu naruszania powodów posiadania lokali oznaczonych numerami (...) w przyszłości, albowiem wskazać należy że to pozwani jako właściciele nieruchomości mają prawo skutecznego domagania się od powódki respektowania ich prawa własności, realizując to prawo poprzez wytoczenie powództwa opartego na art. 222 k.c. i w zależności od okoliczności mogą domagać się wydania przedmiotu ich własności, względnie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń.

W relacjach z właścicielem ochrona posiadacza ma charakter prowizoryczny i tymczasowy i nie rodzi tytułu prawnego do przebywania lokalu, a jedynie chroni stan faktyczny objęty rozstrzygnięciem.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy, na zasadzie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 2. sentencji.

W zakresie rozstrzygnięcia o kosztach za I instancję wyrok nie podlegał zmianie , albowiem D. M. przegrał sprawę i w stosunku do niego rozstrzygnięcie oparto na art. 98 k.p.c. , zaś podstawą rozliczenia kosztów winien być art. 100 k.p.c. , albowiem żądanie powódki nie zostało uwzględnione w pełnym rozmiarze.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na zasadzie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., wobec częściowego oddalenia apelacji , dlatego też kosztami zastępstwa powódki przed Sądem Okręgowym pozwani nie zostali obciążeni , a wydatkami obciążono Skarb Państwa w zakresie wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika będącego adwokatem, którego wartość ustalono po myśli § 8 pkt 5 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. z dnia 5 listopada 2015 r.), przy uwzględnieniu przepisów intertemporalnych.

SSO Krzysztof Lisek SSO Katarzyna Biernat-Jarek SSO Jarosław Tyrpa