Sygn. akt III Ca 115/16

Dnia 8 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący: SSO Jacek Małodobry - sprawozdawca

Sędziowie: SO Urszula Kapustka

SO Katarzyna Kwilosz-Babiś

Protokolant: sekr. Katarzyna Gołyźniak

po rozpoznaniu w dniu 8 kwietnia 2016 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa B. M.

przeciwko Związkowi (...) z siedzibą w W.

o ochronę posiadania

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 8 grudnia 2015 r., sygn. akt I C 331/15

1. ***oddala apelację;***

2. ***zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 320 zł (trzysta dwadzieścia złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.***

(...)

Sygn. akt III Ca 115/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 8.12.2015 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem w sprawie z powództwa B. M. przeciwko Związkowi (...) z siedzibą w W. o ochronę posiadania, nakazał pozwanemu przywrócenie powódce posiadania części nieruchomości położonej w Z. stanowiącej
dz. ewid. nr (...) obręb(...) od strony północnej zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) oraz ogrodu od strony północnej, a nadto części dz. ewid.
nr (...) obręb (...) stanowiącej dojście i dojazd do budynku nr (...) o szerokości 2,5m wzdłuż granicy z dz. ewid. nr (...)do wejścia do budynku nr (...) poprzez usunięcie wszelkich zabezpieczeń, usunięcie z budynku nr (...) rzeczy stanowiących własność strony pozwanej, wydanie wszystkich kluczy do drzwi zewnętrznych i wewnętrznych budynku nr (...), jak również kompletu kluczy do bramy wjazdowej oraz furtki stanowiących element ogrodzenia zlokalizowanych na dz. ewid. nr (...) obręb

(...) (pkt I), zakazał pozwanemu naruszania powódki w posiadaniu budynku opisanego w punkcie I wyroku (pkt II), w pozostałym zakresie powództwo oddalił (pkt III) i zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 373 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt IV).

Z ustaleń poczynionych przez Sąd I instancji wynika, że od 2010 r.
Związek (...) w W. jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej jako dz. ewid. nr (...) obręb (...) o pow. 0.2043 ha, położonej w Z. przy ul. (...), objętej KW (...). Na nieruchomości tej pod adresem (...) położone są budynki szkolne Zespołu Szkół Zawodowych im. (...) oraz w północnej części budynek gospodarczo- mieszkalny oznaczony numerem (...). Budynek ten oraz część dz. ewid. nr (...) były w posiadaniu Z. F., matki powódki, od lat 50-tych ubiegłego wieku. Nie miała ona zawartej umowy najmu i nie płaciła z tytułu zamieszkiwania w nim żadnych opłat czynszowych. Płaciła natomiast podatek od nieruchomości oraz uiszczała opłaty za media. Powódka otrzymała od Z. F. w drodze nieformalnej umowy darowizny przedmiotową nieruchomość i objęła ją w posiadanie, otrzymując komplet kluczy do budynku. Po śmierci męża Z. F. - J. F. (1) dom nie był już zamieszkany,
a kluczami do niego dysponowała wyłącznie powódka. W przedmiotowym budynku bywała kilka razy w tygodniu, paliła w piecu, sprzątała, robiła porządki wokół domu, grabiła liście. W dniu 2.09.2014 r. protokołem zdawczo-odbiorczym Starostwo Powiatowe w Z. przekazało Zarządowi Związku (...) w W. będącą we władaniu Powiatu (...) dz. ewid. nr (...),
obręb (...) o powierzchni 0,2043 ha położoną w Z.. Jednocześnie zastrzeżono, iż protokołem nie jest objęte przekazanie budynku nr (...). Po dokonaniu przekazania na bramie została założona kłódka, a na budynku nr (...) plomby zabezpieczające. Budynek został opieczętowany, a drzwi zostały założone kratkami. Od dnia 2.09.2014 r. powódka nie miała już dostępu ani do tego budynku, ani do spornej części działki.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie. Powołując się na treść art. 344 § 1 i 2 k.c. oraz art. 478 k.p.c.
Sąd I instancji stwierdził, że przedmiotowy budynek wraz z północną częścią
dz. ewid. nr (...) znajdował się w posiadaniu Z. F., a następnie powódki
B. M.. Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że powódka została wyzuta z posiadania w dniu 2.09.2014 r. Zdaniem Sądu Rejonowego, zachowanie strony pozwanej stanowiło niewątpliwie samowolne naruszenie posiadania powódki, która była ostatnim spokojnym posiadaczem przedmiotu sporu. W zakresie wydania rzeczy znajdujących się w budynku powództwo zostało oddalone, bowiem Sąd I instancji uznał, iż wydanie powódce wszystkich kluczy do drzwi zewnętrznych i wewnętrznych budynku nr (...) spowoduje równocześnie objęcie przez nią w posiadanie tych ruchomości.

O kosztach Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o treść art. 98 k.p.c.

Powyższy wyrok w zakresie punktów I, II i IV zaskarżył pozwany apelacją, w której zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego, tj.:

- art. 339 w zw. z art. 336 k.c. przez uznanie, iż powódka jest posiadaczem samoistnym części nieruchomości przy ul. (...) w Z. oraz posadowionego na niej budynku, w sytuacji, gdy niespełniony jest atrybut posiadania w postaci możliwości nieograniczonego wykonywania władztwa faktycznego nad rzeczą, gdyż powódka nie ma nieograniczonego dostępu do tej nieruchomości,

- art. 346 k.c. przez nakazanie przywrócenia powódce posiadania budynku i części nieruchomości przy ul. (...) w Z. w sytuacji, gdy wobec nieustalenia przez Sąd zakresu współposiadania tej części nieruchomości, powódce roszczenie o ochronę posiadania nie przysługuje,

- art. 344 §2 w zw. z art. 342 k.c. przez pominięcie w osnowie wyroku, że w dacie jego wydania, wskutek wygaśnięcia uprawnienia S. M. w zakresie żądania przywrócenia posiadania, współposiadaczem części nieruchomości przy ul. (...)

i posadowionego na niej budynku jest pozwany Związek (...), a tym samym wprowadzony wyrokiem zakaz realizacji posiadania nieruchomości przez Związek we własnym imieniu narusza przepis ustawy,

2. naruszenie art. 233 §1 oraz art. 316 §1 i art. 328 §1 i §2 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i brak rozważenia przez Sąd całości zgromadzonego materiału dowodowego według stanu na dzień zamknięcia rozprawy i w tym zakresie pominięcie zeznań świadków S. M., G. G. i K. O. wskazujących na realizację władztwa względem całej nieruchomości przy ul. (...) w Z. oraz jej posiadania dodatkowo przez inne osoby, co ostatecznie doprowadziło Sąd I instancji do wadliwej oceny stanu posiadania nieruchomości skutkującej błędnym rozstrzygnięciem sprawy.

Wskazując na powyższe, pozwany wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych wraz z kosztami dojazdu na rozprawę. W przypadku nieuwzględnienia tych żądań, pozwany wniósł o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów dotychczasowego postępowania.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego zgodnie z zestawieniem kosztów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie, bowiem podniesione w niej zarzuty są bezzasadne bądź nieskuteczne.

W sprawie nie zaszły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, brane pod rozwagę z urzędu - art. 378 § 1 k.p.c.

Sąd Rejonowy prawidłowo przeprowadził postępowanie dowodowe, a w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy właściwie ustalił stan faktyczny. W ocenie Sądu Okręgowego także ocena prawna stanu faktycznego dokonana przez Sąd I instancji jest prawidłowa.

Zgodnie z treścią art. 344 § 1 k.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.

Z powyższego wynika, że Kodeks cywilny statuuje pełną ochronę prawną posiadania i wprowadza zakaz samowolnego naruszania posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze (art. 342 k.c.). W przypadku dokonania takiego naruszenia, posiadaczowi przysługuje roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń, które może być skierowane przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło. Celem restytucyjnego roszczenia posesoryjnego („o przywrócenie stanu poprzedniego") jest przywrócenie posiadaczowi władztwa nad rzeczą w dotychczasowym rozmiarze. Zmierza ono do usunięcia zmian dokonanych przez naruszającego cudze posiadanie, jeżeli takie zmiany powodują stan trwałego naruszenia posiadania. Natomiast roszczenie o zaniechanie naruszeń występuje zasadniczo obok żądania przywrócenia poprzedniego stanu posiadania i jest uzasadnione w razie realnego zagrożenia dalszymi naruszeniami.

Na tle powyższych regulacji należy stwierdzić, iż apelacja pozwanego jest całkowicie bezzasadna. Podnoszony zarzut błędnej oceny dowodów oraz błędnych ustaleń faktycznych nie został wykazany i jako taki nie może odnieść zamierzonego skutku. Zasady oceny dowodów określa art. 233 k.p.c., zgodnie z którym sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Do naruszenia tego przepisu może dojść tylko i wyłącznie wtedy, gdy w środku odwoławczym zostanie wykazane, które z zasad doświadczenia życiowego lub reguł logicznego myślenia Sąd I instancji naruszył i na czym konkretnie to

naruszenie polegało, bądź zostanie wykazane, że Sąd pominął w swojej ocenie istotne dla rozstrzygnięcia wnioski wynikające z konkretnych dowodów.

Dokonując kontroli instancyjnej Sąd Okręgowy nie stwierdził, aby ocena dowodów dokonana przez Sąd Rejonowy miała charakter oceny dowolnej, albowiem jest solidna, kompletna i prawidłowa, jak również pozostaje w zgodzie zarówno z zasadami logicznego rozumowania, jak i zasadami doświadczenia życiowego. Poczynione na jej podstawie ustalenia faktyczne są prawidłowe, dlatego też
Sąd Okręgowy w całości je akceptuje i na nich opiera swoje rozstrzygnięcie.

Przypomnieć należy, że przedmiotem niniejszego postępowania jest kwestia ochrony naruszonego posiadania a żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa, lecz dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza do pozbawienia naruszyciela prawa posiadania rzeczy, lecz do odzyskania przez dotychczasowego posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą w związku z samowolą uprawnionego w realizowaniu przysługującego mu prawa do rzeczy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17.12.2003 r., IV CK 297/02, LEX nr 558334). Podkreślenia wymaga, że pojęcie ostatniego stanu posiadania oznacza stan przypadający bezpośrednio przed dokonaniem naruszenia.

W ocenie Sądu Okręgowego nie budzi wątpliwości, że ostatni stan posiadania powódki przed dokonaniem naruszenia obejmował korzystanie przez nią z budynku mieszkalnego pod adresem (...) w Z. wraz z fragmentem dz. ewid. nr (...) stanowiącej dojście i dojazd do tego budynku. B. M. najpierw opiekowała się swoją matką Z. F. w chorobie, później po jej śmierci często wraz ze swoim mężem i synem odwiedzała mieszkającego w tym budynku J. F. (1) (ojczyma powódki), a po jego śmierci jedynie ona dysponowała kluczami do tego domu, razem z mężem i synem opiekowała się nim, przynosiła tam przedmioty codziennego użytku (takie jak pościel czy garnki) oraz dbała o porządek. Opłacała nadto rachunki za prąd i wodę. Wynika to z zeznań świadków T. M., S. M., D. M. i G. G.. Samowolne założenie kłódki na bramie, a na budynku oznaczonym numerem(...) ostemplowanych taśm przez pracowników strony pozwanej, niewątpliwie doprowadziło więc do naruszenia posiadania powódki.

Dalej Sąd Okręgowy stwierdza, iż nie polega na prawdzie wywodzona w apelacji okoliczność, jakoby młodzież szkolna korzystała z części nieruchomości objętej roszczeniem powódki, bowiem w każdym czasie bez przeszkód mogła przebywać na całej działce. Wbrew twierdzeniom apelacji, nie wynika to wyraźnie i jednoznacznie z zeznań dyrektora szkoły. Przeciwnie, G. G., która w szkole była kierownikiem administracyjnym oświadczyła, że szkoła nie zajmowała się budynkiem, w którym przed śmiercią mieszkali Z. i J. F. (2), oraz wskazała, że „państwo F. użytkowali kawałek gruntu za budynkiem, ale szkoła tam nie chodziła" i nie korzystała z terenu obok budynku. Wcale też zeznania G. G. i K. O. nie świadczą o tym, że współposiadaczem spornej części nieruchomości była szkoła, zaś próba wyprowadzania takiego wniosku na podstawie tych zeznań jest w ocenie Sądu Okręgowego pozbawiona podstaw.

W związku z powyższym, ustalenia Sądu I instancji znajdują odzwierciedlenie w materiale dowodowym, który został przez Sąd oceniony zgodnie z dyrektywami wynikającymi z art. 233 k.p.c.

Zarzut naruszenia art. 339 w zw. z art. 336 k.c. jest bezzasadny. Argument, iż przesłanki samoistnego posiadania nie zostały spełnione, gdyż powódka nie ma nieograniczonego dostępu do spornej nieruchomości, nie ma w sprawie niniejszej znaczenia, co wynika wprost z treści cytowanego już art. 344 § 1 zdanie drugie k.c., czy też z treści art. 478 k.p.c., według którego w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Trzeba więc podkreślić, że ochronie podlega każdy rodzaj posiadania – nie tylko samoistne, ale i zależne. Podjęta
w apelacji próba wykazania, że powódka nie była posiadaczem samoistnym jest zatem oczywiście chybiona.

Sąd Okręgowy zauważa nadto, że powyżej przytoczone twierdzenie pozwanego nie znajduje oparcia w materiale dowodowym zebranym w sprawie. Jest w dodatku sprzeczne z tym, co pozwany twierdził w odpowiedzi na pozew. Nie przeczył tam bowiem, że zamknął dostęp do nieruchomości co oznacza, że wcześniej powódka dostęp taki miała.

Niezależnie od powyższego Sąd Okręgowy wskazuje, że art. 342 k.c. stanowi, iż nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Zakaz ten dotyczy także samego właściciela posiadanej rzeczy. Brak samowolności i bezprawności naruszenia posiadania może wynikać jedynie ze zgody posiadacza, orzeczenia Sądu lub organu administracyjnego, ewentualnie przepisu prawa, przy czym takiego, który wprost zezwala na wkroczenie we władztwo drugiej osoby, jak np. art. 343 § 1 i 2 k.c. W niniejszej sprawie takie sytuacje nie występowały, stąd działania pozwanego miały charakter bezprawny i uzasadniały zastosowanie wobec niego art. 344 § 1 k.c.

Nie zasługuje także na uwzględnienie zarzut apelacji dotyczący naruszenia art. 346 k.c. Zgodnie z jego treścią, roszczenie o ochronę posiadania nie przysługuje w stosunkach pomiędzy współposiadaczami tej samej rzeczy, jeżeli nie da się ustalić zakresu współposiadania. Aby zacytowany przepis mógł znaleźć zastosowanie konieczne jest więc ustalenie w pierwszej kolejności, że w danej sytuacji zachodzi współposiadanie, czyli wspólne korzystanie z jakiejś rzeczy. Pozwany podnosi w apelacji, że zebrany w sprawie materiał wykazuje, iż część nieruchomości z posadowionym na niej budynkiem przy ul. (...) w Z. znajdowała się w posiadaniu trzech osób: B. M., S. M. oraz Zespołu Szkół Zawodowych nr (...) im.(...)(na którego miejsce za protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 2.09.2014r. miał wstąpić pozwany). Zdaniem apelującego z dokumentów ani z zeznań świadków nie wynika przy tym, aby S. M. czy Zespół Szkół Zawodowych wyzbyli się woli jej posiadania. Argumentów tych Sąd Okręgowy nie podziela. Po pierwsze trzeba stwierdzić, iż z pewnością S. M.- syn powódki nie był posiadaczem spornej części nieruchomości, na której znajduje się budynek mieszkalny. Z zeznań T. M., D. M. i G. G. wynika bowiem, że to powódka stała się gospodarzem domu po śmierci J. F. (1), tylko ona dysponowała kluczami do niego, płaciła rachunki za wodę i prąd, a w sierpniu 2014r. udostępniła ten budynek rodzinie z P. na okres dwóch tygodni. S. M. zaś z przedmiotowego budynku korzystał jedynie jak domownik. Jak sam zeznawał, opiekował się chorym dziadkiem spędzając z nim dużo czasu, podawał mu lekarstwa, czy też przygotowywał posiłki. Po śmierci dziadka czasem w tym domu nocował, pomagał też zrzucać opał. Okoliczności te przemawiają w ocenie Sądu Okręgowego za przyjęciem, że S. M. nie był posiadaczem spornej części nieruchomości. Nie ma wątpliwości co do tego, że również Zespół Szkół Zawodowych nigdy nie uważał się za takiego posiadacza. Jak bowiem wynika z zeznań G. G., budynek oznaczony numerem (...) nie był szkolnym budynkiem, szkoła się nim nie zajmowała oraz nie korzystała z terenu obok budynku. Samo zaś posiadanie kluczy do wspólnej bramy, przeznaczonej dla Zespołu Szkół Zawodowych, ale również prowadzącej do spornej części nieruchomości, nie przesądza o faktycznym współposiadaniu budynku posadowionego na tej części. Tym bardziej więc pozwany nie był współposiadaczem spornej części nieruchomości. Z uwagi na powyższe, podnoszone w apelacji zarzuty w tym zakresie nie mogą odnieść zamierzonego rezultatu.

Chybiony jest w końcu zarzut naruszenia art. 344 §2 w zw. z art. 342 k.c. przez pominięcie w osnowie wyroku, że w dacie jego wydania, wskutek wygaśnięcia uprawnienia S. M. w zakresie żądania przywrócenia posiadania, współposiadaczem części przedmiotowej nieruchomości i posadowionego na niej budynku jest pozwany. Jak już wyżej wskazano, S. M. nie był posiadaczem spornej części nieruchomości, na której znajduje się budynek mieszkalny, bowiem korzystał z niego wyłącznie jako domownik. Jednak nawet gdyby przyjąć, że razem z matką był współposiadaczem tej nieruchomości, podkreślić trzeba, że naruszenie posiadania kilku osób nie wyłącza możliwości wystąpienia tylko przez jedną z nich z roszczeniem o ochronę posiadania.

Mając powyższe na względzie, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1. sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono jak w punkcie 2. sentencji na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zasądzając od pozwanego, jako strony przegrywającej sprawę, na rzecz powódki, która wniosła odpowiedź na apelację i domagała się zasądzenia na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania, kwotę odpowiadającą wynagrodzeniu pełnomocnika będącego radcą prawnym ustalonemu na podstawie przepisów § 5 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804). Przy ustalaniu wysokości tego wynagrodzenia Sąd Okręgowy przyjął, że charakter sprawy, czas jej trwania oraz aktywność pełnomocnika w toku postępowania (udział w rozprawie oraz sporządzenie odpowiedzi na apelację) uzasadniały przyznanie kosztów w wysokości podwojonej stawki minimalnej.

(...)