

Sygnatura akt I 1Ca 488/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 15-01-2018 r.

Sąd Okręgowy w Koninie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Iwona Złoty

Sędzia: SO Aleksandra Bolczyk-spr. Sędzia: SO Iwona Przyłębska-Grzybowska

Protokolant: stażysta Faustyna Koszela

po rozpoznaniu w dniu 12-01-2018 r. w Koninie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. H. (1)

przeciwko D. M.

o naruszenie posiadania

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Słupcy

z dnia 25 września 2017 r. sygn. akt IC 64/16

1. Zmienia zaskarżony wyrok i nadaje mu następujące brzmienie:

I. nakazuje pozwanej przywrócenie powódce posiadania części nieruchomości położonej w Ć. gm. W. (działka ozn. nr. geod. (...)), dla której Sąd Rejonowy w Słupcy prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) wraz ze znajdującym się na nieruchomości domem i zabudowaniami gospodarczymi poprzez wydanie powódce kompletu kluczy do nieruchomości oraz podjęcie działań, w wyniku których nieruchomość będzie zaopatrzona w media w postaci: wody, odprowadzania ścieków i energii elektrycznej i zakazuje pozwanej dokonywania dalszych naruszeń,

II. oddala powództwo w pozostałej części,

III. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 537 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

2. Oddala apelację w pozostałej części.

3. Zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 360 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Aleksandra Bolczyk Iwona Złoty Iwona Przyłębska-Grzybowska

Sygn. akt I 1 Ca 488/17

UZASADNIENIE

Powódka J. H. (1) wystąpiła przeciwko D. M. z powództwem o „ochronę zakłóconego” posiadania nieruchomości szczegółowo opisanej w pozwie w sposób wskazany w pozwie.

Pismem z dnia 6.05.2016 r. powódka dokonała zmiany żądania poprzez wskazanie, iż domaga się przywrócenia posiadania, które na skutek zachowania pozwanej doprowadziło do utraty posiadania przedmiotowej nieruchomości.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew podniosła, iż roszczenie jest niezasadne z przyczyn szczegółowo wskazanych w odpowiedzi na pozew.

Wyrokiem z dnia 25 września 2017r. Sąd Rejonowy w Słupcy powództwo oddalił i orzekł o kosztach postępowania .

U podstaw rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego legły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne .

M. H. pozostawał w związku małżeńskim z J. H. (2) – matką pozwanej. I. C. była siostrą J. M. (1). I. C. aktem notarialnym z dnia 6.08.1991 r. nabyła nieruchomość położoną w wsi Ć.. Następnie aktem notarialnym z dnia 14.07.1994 r. nabyła nieruchomość dla której SR w Słupcy prowadzi Kw nr (...). Na przedmiotowej nieruchomości M. H. wspólnie z swoją ówczesną żoną rozpoczął budowę budynku mieszkalnego. Po jej śmierci kontynuował budowę samodzielnie. M. H. zamieszkiwał w przedmiotowej nieruchomości do swojej śmierci w dniu 7.07.2015 r.

W dniu 27.03.1999 r. I. C. złożyła oświadczenie, iż zobowiązuje się sprzedać nieruchomość na rzecz M. H. albowiem budynek był budowany przez M. H. i J. M. (2).

W dniu 18.07.2000 r. M. H. zawarł związek małżeński z J. B..

M. H. wystąpił z powództwem z art. 231 k.c. przeciwko I. C. o zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości. Sąd Okręgowy w Koninie prawomocnym wyrokiem w sprawie I C 425/00 oddalił powództwo. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia podkreślił, iż nie jest możliwe przyjęcie, iż M. H. jest samoistnym posiadaczem nieruchomości w dobrej wierze.

W dniu 2.11.2005 r. pozwana nabyła prawo własności przedmiotowej nieruchomości od I. C..

Pozwem z dnia 9.03.2015 r. w sprawie I C 387/15 D. M. wystąpiła przeciwko M. H. o zapłatę kwoty 10 800 zł tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od dnia 9.03.2012 r. do 9.03.2013 r. Postanowieniem z dnia 23.10.2015 r. Sąd zawiesił postępowanie na podstawie art. 174 § 1 punkt 1 k.p.c. wobec śmierci pozwanego.

Wnioskiem z dnia 19.06.2015 r. w sprawie I Ns 747/15 M. H. wystąpił o stwierdzenie, iż nabył przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości szczegółowo opisanej w wniosku. Postanowieniem z dnia 6.10.2015 r. Sąd zawiesił postępowanie na podstawie art. 174 § 1 punkt 1 k.p.c. wobec śmierci pozwanego.

Pismem z dnia 10.02.2015 r. pozwana wezwała powódkę i M. H. do opuszczenia przedmiotowej nieruchomości , natomiast pismem z dnia 23.07.2015 r. pozwana wezwała powódkę do opuszczenia przedmiotowej nieruchomości.

Pismem z 5.10.2015 r. pozwana poinformowała Sąd w sprawie I C 728/15, iż zmieniła adres i nie zamieszkuje w Ć..

Pismem z dnia 23.10.2015 r. Zakład (...) wypowiedział umowę pozwanej o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków , albowiem powódka nie ma tytułu prawnego do nieruchomości, a właścicielka nieruchomości nie wyraziła zgody na jej kontynuowanie.

Wnioskiem z dnia 20.11.2015 r. w sprawie I Ns 1142/15 J. H. (1) wystąpiła o stwierdzenie nabycia spadku po zmarłym M. H.. Postanowieniem z dnia 2.03.2017 r. Sąd stwierdził nabycie spadku po zmarłym M. H. na podstawie testamentu własnoręcznego na rzecz J. B. H. w całości.

Pozwem z dnia 12.07.2016 r. w sprawie I C 416/16 D. M. wystąpiła przeciwko J. H. (1) o zapłatę kwoty 18 616 zł tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od dnia 15.07.2006 r. do 15.07.2007 r. Postanowieniem z dnia 21.10.2016 r. Sąd zawiesił postępowanie na podstawie art. 177 § 1 punkt 1 k.p.c. w związku z toczącą się sprawą I Ns 747/15 o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości.

Pozwem z dnia 10.09.2015 r. D. M. w sprawie I C 728/15 wystąpiła przeciwko J. H. (1) o wydanie nieruchomości objętej pozwem w sprawie o ochronę posiadania. Postanowieniem z dnia 4.02.2016 r. zawieszono postępowanie na podstawie art. 177 § 1 punkt 1 k.p.c. w związku z toczącą się sprawą I Ns 747/15 o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Rejonowy ustalił także, że powódka w 2015 r. podjęła decyzje o przeprowadzce do syna. Decyzja taka wynikała z jej stanu zdrowia. Powódka wyprzedzała część swoich rzeczy. Postanowiła również sporną nieruchomość (budynek mieszkalny) wynająć A. i R. S.. Zawarła z nimi umowę w formie ustnej. Z tego tytułu pobrała zaliczkę w kwocie 2000 zł. S. w związku z brakiem prądu na nieruchomości postanowili się z niej wyprowadzić. Pozwana w związku z informacją, iż powódka nie zamieszkuje w przedmiotowej nieruchomości, jako właścicielka postanowiła ją zabezpieczyć i weszła do niej usuwając zamki w drzwiach. Powódka jak przyjechała zobaczyć co się dzieje na nieruchomości to sama wymieniła zamki w drzwiach. Wówczas pozwana ponownie wymieniła zamki w drzwiach i objęła nieruchomość w posiadanie. Powódka wówczas zdecydowała się wówczas wystąpić z roszczeniem posesoryjnym przeciwko pozwanej.

W dniu 30.08.2016 r. powódka przeżyła zawał serca, konsekwencją czego było przeprowadzenie zabiegu operacyjnego polegającego na implantacji układu stymulującego serce (tzw. rozrusznika serca).

Dokonując oceny zeznań świadków J. S., A. S., R. S. Sąd Rejonowy uznał je za wiarygodne wobec braku podstaw do ich kwestionowania. W szczególności powódka nie złożyła wniosków dowodowych, które pozwalałyby podważyć zeznania przesłuchanych środków.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż świadek J. S. (2) zeznał, iż: Powódka w tym domu już nie mieszkała. Ja to wiem, bo ona to powiedziała. Nie wiem jakie były okoliczności, ale ona się wyprowadziła. Tego domu doglądał pan W. i ujawnił „niby” włamanie. (...) Nie pamiętam kiedy powódka się wyprowadziła, ona tam już nie mieszkała. Mówiła, że od jakiegoś czasu pan W. dogląda domu. Nie jestem w stanie dokładnie określić kiedy się wyprowadziła.”

Również świadek A. S. (2) zeznała, iż „w lipcu sierpniu 2015 r. dowiedzieliśmy się że powódka będzie się wyprowadzała i wyprzedaje różne rzeczy z domu. (...) Po śmierci męża powódka skontaktowała się z nami telefonicznie w sprawie wynajmu mieszkania. (...). Powiedziała, że może nam to wynająć na zasadzie takiej, że 2000 kaucji i 1000 zł miesięcznie i możemy użytkować cały dom. Powiedziała, że da nam klucze jak wszystko pozabiera”.

Świadek R. S. (2) zeznał, iż „Powódkę poznaliśmy, bo robiła wyprzedaż rzeczy z domu. Potem się dogadaliśmy, że ona się będzie wyprowadzać i może nam ten dom wynająć. Mówiła, że się wyprowadza do syna do W. chyba na stałe. (...) Powódka powiedziała, że będzie nam to wynajmować, a z biegiem czasu to będzie chciała sprzedać”.

Zeznania wskazanych świadków w kontekście pozostałego materiału dowodowego wskazują, zdaniem Sądu Rejonowego, iż powódka z uwagi na śmierć swego męża oraz ogólny stan zdrowia de facto opuściła nieruchomość, ale nie zrezygnowała z jej posiadania. Ta rezygnacja dotyczyła jedynie zmiany centrum życiowego – zmiany sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Powódka zamierzała wynajmować przedmiotową nieruchomość i przeprowadzić się bliska syna. Powódka bowiem wymagała leczenia i opieki osób najbliższych. Fakt, iż nadal była posiadaczem samoistnym wynika, w ocenie Sądu I instancji, choćby z faktu oddania nieruchomości w posiadanie zależne osobom trzecim, przywrócenia posiadania poprzez wymianę zamków w drzwiach po pierwotnym naruszeniu posiadania.

Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom świadka M. B. uznając, iż są to zeznania przygotowane na użytek procesu, tym bardziej, iż pozostają w sprzeczności z zeznaniami świadków, którym sąd dał wiary. Są także, zdaniem Sądu Rejonowego częściowo wzajemnie sprzeczne i nielogiczne. Z jednej strony świadek zeznaje, iż mama była w głębokiej depresji i miała problemy z sercem, a z drugiej, że mama miała być tylko u niego na czas badań. Logiczne jest, w opinii Sądu Rejonowego, iż w takiej sytuacji kochający syn zabiera matkę, aby się nią opiekować i to na stałe a nie tylko na „okres badań”. Ponadto wg świadków S. powódka wynajęła im całą nieruchomości z zamiarem jej odsprzedaży czyli de facto na stałe. Ponadto powódka w nieruchomości w okresie od września do kwietnia przebywała tylko kilkanaście dni – wg powódki około 10 dni w marcu i raz w grudniu. Świadek tymczasem zeznaje, iż był to okres styczeń – marzec. Ponadto świadek ten zeznaje, iż tymi osobami, które miały zamieszkiwać u powódki to byli jej znajomi i to miało trwać tylko 2 miesiące. Tymczasem te osoby to świadkowie S., którzy przedstawiają całkowicie odmienną wersję zdarzenia. Powyższe, jak wskazał Sąd I instancji, każe wątpić w zeznania świadka w całym jego kontekście. Świadek jest bowiem zainteresowany w korzystnym dla mamy rozstrzygnięciu procesu.

Sąd Rejonowy podkreślił również, iż powódka podczas informacyjnego przesłuchania wskazała, iż sama opuściła przedmiotową nieruchomości, choć wg niej miało to charakter tymczasowy. Tym niemniej tymczasowemu charakterowi opuszczenia nieruchomości przeczą zeznania innych świadków, którym sąd I instancji dał wiary. Ponadto twierdzenia powódki podważa niekonsekwencja powódki czy sprzeczność jej zeznań z zeznaniami świadków S.. Należy podkreślić, iż Ci świadkowie nie mieli żadnych powodów aby zeznawać nieprawdę. W szczególności świadkowie zaprzeczyli aby w nieruchomości mieli mieszkać tylko dwa miesiące i zeznali, iż przedmiotem wynajmu była cała nieruchomości. Ponadto sąd I instancji nie dał wiary twierdzeniom powódki, iż zamierza mieszkać w przedmiotowej nieruchomości i tylko raz w miesiącu jeździć do syna. Przeczy temu zgromadzony materiał dowodowy i zachowanie powódki w spornym okresie. Również fakt, iż powódka zamierzała wynająć cały dom, sprzedawała rzeczy na to, zdaniem Sądu Rejonowego, wskazuje.

Dokonując oceny zeznań strony powodowej Sąd I instancji uznał, że nie można dać jej wiary w zakresie związanym z brakiem zamiaru wynajęcia nieruchomości osobom trzecim. Sąd nie dał jej także wiary w zakresie rzeczywistego zamiaru zamieszkiwania na przedmiotowej nieruchomości.

Przechodząc do rozważań prawnych Sąd Rejonowy wskazał, że roszczenie powoda jest niezasadne w ustalonych okolicznościach faktycznych i jako takie podlega oddaleniu.

Podstawę prawnej oceny roszczenia stanowi przepis art. 344 k.c. Zgodnie z powołanym przepisem 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.

W ustalonym stanie faktycznym niewątpliwie, zdaniem Sądu Rejonowego, pozwana pozbawiła powódkę posiadania nieruchomości w ten sposób, iż uniemożliwiła jej dostęp do budynku znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości.

Pozwana bowiem pod nieobecność powódki weszła na przedmiotową nieruchomości i dwukrotnie zmieniła zamki w drzwiach. Uniemożliwiła tym samym powódce posiadanie spornej nieruchomości, sama obejmując ją w posiadanie i prowadząc na niej szereg prac, co sama przyznała. Równocześnie nie można uznać, iż powódka zrzekła się posiadania przedmiotowej nieruchomości. Fakt wynajęcia jej osobom trzecim wskazuje li tylko, iż powódka chciała zostać posiadaczem samoistnym równocześnie oddając rzecz w posiadanie zależne najemcom. Również fakt przywrócenia posiadania w sytuacji pierwszego pozbawienia jej posiadania wskazuje, iż powódka zamierzała być posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości.

Tym samym, w ocenie Sądu Rejonowego, co do zasady spełnione są formalne przesłanki do uwzględnienia żądania i przywrócenia posiadania. Powyższe co do zasady zakładałoby konieczność wydania wyroku uwzględniającego żądanie w zakresie wynikającym z zmienionego roszczenia. Sąd Rejonowy podkreślił jednak, iż każde roszczenie co do zasady, a więc również roszczenie posesoryjne, podlega ocenie w kontekście normy art. 5 k.c.

Stosowanie art. 5 k.c. w sprawie o ochronę naruszonego posiadania jest ugruntowane w orzecznictwie. W szczególności taką możliwość dopuścił SO w Gliwicach w sprawie sygn. akt III Ca 30/16. Sąd ten podkreślił, iż „zgodnie z treścią art. 5 k.c., nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Treść zasad współzycia społecznego nie jest zdefiniowana, należy jednak przyjąć, że odwołanie się do zasad współzycia społecznego oznacza odwołanie się do idei słuszności w prawie i do powszechnie uznawanych wartości w kulturze naszego społeczeństwa, toteż przez zasady współzycia społecznego należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 stycznia 1999 roku, I CKN 971/97, OSNC 1999/10/168 i w wyroku z dnia 4 października 2001 roku, I CKN 458/00, Lex nr 52717)”.

Ocena z punktu widzenia ewentualnego nadużycia prawa podmiotowego nie omija żadnej kategorii stosunków cywilnoprawnych, w tym także roszczeń posesoryjnych opartych na art. 344 k.c. Treść bowiem art. 5 k.c. nie daje podstaw do czynienia jakichkolwiek wyłączeń w zakresie stosowania zawartej w nim normy, która powinna być wzięta pod uwagę przy rozstrzyganiu każdej sprawy (wyrok. SN z 16.1.2014 r., IV CSK 196/13.). Zarzut nadużycia prawa podmiotowego odnosi się do sposobu wykonywania tego prawa. Z natury rzeczy należy więc przede wszystkim ocenić zachowanie się uprawnionego, zatem w niniejszej sprawie powódki. Przy czym także okoliczności dotyczące zachowania drugiej strony – w niniejszej sprawie pozwanego - powinny być brane pod uwagę przy ocenie zasadności powództwa w świetle art. 5 (orz. SN z 13.8.1997 r., I CKN 213/97).

W konsekwencji roszczenie strony powodowej w ustalonych okolicznościach faktycznych jest, zdaniem Sądu Rejonowego, sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Sąd Rejonowy podkreślił specyfikę przedmiotowej sprawy, która jest tylko jedną z szeregu spraw zawisłych przez sądem orzekającym pomiędzy tymi samymi stronami. Wskazał, że nie można także abstrahować od orzeczeń, które już zostały wydane oraz toku postępowania. Przede wszystkim zwrócił uwagę, iż osoba pozwana w procesie jest właścicielem nieruchomości wpisanym do księgi wieczystej, a prawo własności na chwilę obecną nie zostało w żaden sposób podważone. Sąd Rejonowy zauważył, iż M. H. wystąpił co prawda z wnioskiem o zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości, aczkolwiek taki wniosek był w ocenie sądu jedynie formą obrony procesowej M. H. w związku z powództwem wytoczonym przez obecną pozwaną. Wyraził także pogląd, iż każda z spraw wytoczonych jest zależna od sprawy uprzedniej. W tym sensie sprawa o wydanie jest zawieszona do czasu rozstrzygnięcia sprawy o stwierdzenie zasiedzenia. Wobec powyższego Sąd Rejonowy uznał, iż nie może się wypowiedzieć w sprawie o wydanie nieruchomości z uwagi na wytoczone postępowanie. Taki wyrok miałby charakter prejudycjalny w kontekście roszczenia posesoryjnego. Nie bez znaczenia jest też fakt, iż powódka, zdaniem Sądu Rejonowego, nie jest zainteresowana postępowaniem o zasiedzenie, albowiem pomimo prawomocnego zakończenia sprawy o stwierdzenie nabycia spadku nie złożyła wniosku o podjęcie zawieszono postępowania o zasiedzenie, co wskazuje, iż ma świadomość, iż postępowanie to nie doprowadzi do korzystnych dla niej skutków, a więc zamierza jedynie postępowanie takie przewlekać, co godzi, zdaniem Sądu Rejonowego, w podstawowe zasady porządku prawnego zwłaszcza w zasadę zaufania obywateli do sądów.

Tym samym rozstrzygnięcie w sprawie o ochronę naruszonego posiadania w sposób korzystny dla powódki zasadę tę narusza. Ponadto strona powodowa, pozostając posiadaczem samoistnym przedmiotowej nieruchomości, oddała ją w posiadanie zależne osobom trzecim, albowiem z uwagi na stan zdrowia się de facto z niej wyprowadziła. Twierdzenia strony powodowej o zamiarze powrotu do nieruchomości nie zasługują, zdaniem Sądu Rejonowego, na uwzględnienie zważywszy choćby na fakt, iż powódka z powodu stanu zdrowia musiała przeprowadzić się do syna. Tym samym takie zachowanie powódki wskazuje na wyjątkowo niewłaściwe postępowanie wobec strony pozwanej. Strona powodowa korzystała z nieruchomości osoby trzeciej wbrew jej woli, nie regulując na rzecz właściciela żadnego wynagrodzenia,

a z tego tytułu sama zamierzając czerpać korzyści finansowe z samego faktu posiadania nieruchomości. Sąd Rejonowy dokonał także w uzasadnieniu oceny szans wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości.

Wskazał, iż przy ocenie możliwości zastosowania art. 5 k.c., w przypadku bardzo częstego zresztą w praktyce konfliktu wartości, Sąd powinien więc wyjaśnić, którym wartościom i ze względu na jakie okoliczności przyznaje pierwszeństwo.

W zaistniałej sytuacji zachowanie powódki, jak przyjął to Sąd Rejonowy, nie zasługuje na ochronę prawną, albowiem uwzględnienie roszczenia doprowadziłoby do naruszenia fundamentalnej zasady współżycia społecznego, jaką jest zasada poszanowania wzajemnych praw i obowiązków – nie czerpaniu korzyści kosztem innej osoby. Pozwana jest bowiem właścicielką nieruchomości, a pozwana jedynie jej posiadaczem. Powódka nigdy nie ponosiła na rzecz właściciela nieruchomości żadnych świadczeń związanych z korzystaniem z przedmiotowej nieruchomości i jak wynika z materiału dowodowego nie zamierzała tego czynić. Tymczasem sama postanowiła, jak uwypuklił Sąd I instancji, takie korzyści czerpać z cudzej nieruchomości, oddając ją w posiadanie zależne. Powyższe wskazuje, iż powódka w rzeczywistości nie była na pewnym etapie życia zainteresowana korzystaniem z nieruchomości na cele mieszkaniowe i - jak sąd I instancji zaznaczył - jej stan zdrowia za bardzo na to nie pozwala. Tym samym więc w obecnej sytuacji oddalenie powództwa z punktu widzenia art. 5 k.c. jawi się, zdaniem Sądu Rejonowego, jako orzeczenie sprawiedliwe, uwzględniające zasady współżycia społecznego. To powódka jest teraz zainteresowana tym aby wykazać, iż ma prawa, które pozwolą jej wejść ponownie w posiadanie nieruchomości kosztem prawowitego właściciela.

Na marginesie Sąd Rejonowy podkreślił, iż okoliczności te wskazuje jedynie w kontekście art. 5 k.c. i nie chodzi o badanie stanu prawnego nieruchomości, co przy procesie posesoryjnym co do zasady nie ma miejsca. Okoliczności te zdaniem Sądu Rejonowego, wskazują, iż postawa powódki jest sprzeczna z art. 5 k.c.

Mając powyższe na względzie Sąd Rejonowy powództwo z mocy art. 5 k.c. oddalił, orzekając o kosztach przy założeniu, iż zastosowanie art. 5 k.c. nie powinno prowadzić do obciążania powódki kosztami postępowania.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła powódka zaskarżając go w całości i zarzucając:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 5 k.c. przez jego błędne zastosowanie i oddalenie powództwa w sytuacji, gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż:

a) powódka nie dopuściła się jakiegokolwiek naruszenia zasad współżycia społecznego, a tym bardziej naruszenia zasad współżycia społecznego o charakterze rażącym;

b) pozwana wielokrotnie sama naruszała zasady współżycia społecznego, w tym między innymi poprzez doprowadzenie do odcięcia do zajmowanej przez powódkę nieruchomości mediów (w postaci zaopatrzenia w prąd i wodę), dążąc tym bezprawnie do wyzucia powódki z jej posiadania;

II. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia polegający na uznaniu, że:

a) miejscem zamieszkania powódki nie jest nieruchomość w C., co do której powódka domagała się ochrony posesoryjnej poprzez przywrócenie zakłóconego przez pozwaną jej posiadania w sytuacji, gdy zgodnie z przepisem art. 25 k.c. czasowy wyjazd do innej miejscowości nie stanowi zmiany miejsca zamieszkania z uwagi na brak znamion „stałego pobytu”;

b) powódka pismem z dnia 05 października 2015 roku poinformowała Sąd Rejonowy w Słupcy w Sprawie I C 728/15 o zmianie miejsca zamieszkania na W., w sytuacji gdy pismo to zawiera jedynie informację o wskazaniu adresu do korespondencji, w związku z toczącym się postępowaniem spadkowym po zmarłym mężu i postępowaniem o wydanie nieruchomości;

c) powódka w lipcu i sierpniu 2015 roku dokonała wyprzedaży rzeczy z nieruchomości w C. w sytuacji, gdy okoliczność ta jest nieprawdziwa i pochodzi od świadków, z którymi powódka pozostaje w sporze;

d)powódka w 2015 roku zawarła ze świadkami S. umowę wynajmu całej nieruchomości w Ć. w sytuacji , gdy świadkowie S. mogli zajmować jedynie część nieruchomości w zamian za zapłatę czynszu i pomoc w opiece nad nieruchomością;

e)stan zdrowia powódki uniemożliwia jej zamieszkiwanie na nieruchomości w Ć., gdy obecnie po operacji serca i rehabilitacji jest w pełni sprawna , a nieruchomość w Ć. jest jej centrum życiowym;

III.Naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, poprzez obrazę:

1.przepisu art. 233 § 1 k.p.c. tj. przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, na skutek całkowicie dowolnej, sprzecznej z regułami logicznego myślenia oceny, dokonanej ponadto według nie dających się weryfikować reguł wnioskowania i dotyczącej jedynie części materiału dowodowego, a w szczególności poprzez uznanie:

a.za wiarygodne w całości zeznania świadków S. w sytuacji, gdy pozostają oni w sporze sądowym z powódką;

b.za niewiarygodne zeznań świadka M. B. (2) i powódki w charakterze strony , w szczególności w zakresie:

- twierdzeń o czasowym pobycie powódki u świadka w W. na czas badań i leczenia, w sytuacji , gdy świadek dysponuje mieszkaniem o powierzchni zaledwie 41 m2 , w którym zamieszkuje wraz z partnerką życiową i małoletnią córką , a zatem obiektywnie nie ma warunków mieszkaniowych umożliwiających mu na stałe przyjęcie powódki;

- powódka w 2015 roku zawarła ze świadkami S. umowę wynajmu całej nieruchomości w Ć. w sytuacji , gdy świadkowie S. mogli zajmować jedynie część nieruchomości w zamian za zapłatę czynszu i pomoc w opiece nad nieruchomością,

c. że wniosek o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości będący przedmiotem rozpoznania przez inny skład sędziowski w sprawie o sygn. akt I Ns 747/15 przed Sądem Rejonowym w Słupcy „powinien być oddalony na pierwszym terminie albowiem wnioskodawca w świetle uzasadnienia wniosku nie mógł nabyć prawa przedmiotowej nieruchomości” , czym Sąd orzekający dokonał niedopuszczalnej w świetle podstawowych zasad państwa prawa oceny postępowania prowadzonego przez inny skład sędziowski i to w sytuacji , gdy Sędzia orzekający w niniejszej sprawie jest przewodniczącym wydziału Sądu, który rozpoznaje także sprawę o stwierdzenie zasiedzenia spornej nieruchomości;

2.przepisu art. 316 k.p.c., w związku z przepisem art. 233 k.p.c. tj. pominięcie istotnych elementów stanu faktycznego istniejącego w chwili wydania orzeczenia, oraz brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zebranego w sprawie, na skutek pominięcia konsekwencji ustalonej przez Sąd okoliczności,:

a.że powódka w 2015 roku doprowadziła do odcięcia od nieruchomości mediów w postaci wody i odprowadzenia ścieków, a następnie prądu i ogrzewania, celem wyzucia powódki z posiadania nieruchomości;

b. że w dniu 13 kwietnia 2016 roku , w którym doszło do przełamania zabezpieczeń nieruchomości w postaci alarmu, wymiany zamków i w konsekwencji bezprawnego wejścia przez pozwaną w posiadanie nieruchomości, świadkowie S. nie przebywali od ponad pół roku na nieruchomości a powódka była jej jedynym posiadaczem;

c.że powódka z uwagi na niezgłoszenie wniosku o podjęcie zawieszonoego przez Sąd z urzędu postępowania wytoczonego przez jej zmarłego męża o zasiedzenie nieruchomości nie jest zainteresowana jego wynikiem , a postępowanie to wszczęte zostało jedynie celem obstrukcji procesowej w sprawie wydanie nieruchomości zainicjowanej przez pozwaną;

d.pozwana doprowadziła do wyzucia powódki z posiadania nieruchomości pomimo świadomości, iż zainicjowana przez nią sprawa o wydanie nie została zakończona nawet w pierwszej instancji;

e. na spornej nieruchomości dom wybudowany został przez zmarłego męża powódki, jednak działka na której został on postawiony stanowiła formalnie własność I. C. (ciotki pozwanej), która następnie , wbrew umowie łączącej ją ze

zmarłym mężem powódki, przeniosła własność całej nieruchomości na pozwaną , a nie na M. H. (i to mimo faktu, że własność działki także nabyta została za środki zmarłego męża powódki);

W oparciu o powyższe zarzuty powódka wniosła o:

1.zmianę zaskarżonego orzeczenia i uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów sądowych, a w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych; ewentualnie , a zasadzie przepisu art. 386 § 4 k.p.c. , o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Słupcy do ponownego rozpoznania, pozostawiając mu kwestię rozstrzygnięcia o kosztach postępowania w instancji odwoławczej na zasadzie przepisu art. 108 § 2 k.p.c.

Niezależnie od powyższego w oparciu o przepis art. 381 k.p.c. wniosła o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dokumentu w postaci wydruku z centralnej ewidencji ksiąg wieczystych nieruchomości KW nr (...) tj. mieszkania świadka M. B. (2) – na okoliczność, iż warunki mieszkaniowe, którymi dysponuje , nie pozwalają mu na przyjęcie powódki jako stałego domownika.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego wg. norm przepisanych .

Sąd Okręgowy zważył , co następuje :

Apelacja wywiedziona przez powódkę okazała się być celowa, aczkolwiek nie wszystkie podniesione w niej zarzuty uznać można za uzasadnione. Przede wszystkim wskazać trzeba na trafność poglądu Sądu I instancji w zakresie , w którym przyjął , że istotnie doszło do naruszenia przez pozwaną posiadania nieruchomości opisanej w pozwie , co implikować winno uwzględnienie powództwa . Sąd Okręgowy nie podzielił przy tym stanowiska Sądu I instancji , który uznał za usprawiedliwione zastosowanie w nin. sprawie przepisu art. 5 kc. wskazując w uzasadnieniu na takie zachowania powódki , które w jego ocenie kwalifikują je jako naganne , a tym samym zgłoszone przez nią roszczenie jako nie zasługujące na ochronę.

Podniesione w apelacji zarzuty , pomimo oparcia ich na różnej podstawie prawnej , sprowadzają się w zasadzie do kwestionowania rozstrzygnięcia opartego na przepisie art. 5 kc.

Tymczasem w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego nie budzi wątpliwości okoliczność , że powódka zamieszkiwała w nieruchomości w sposób niezakłócony i nieprzerwany od 1997r. , o czym pozwana wiedziała i akceptowała taki stan , pomimo ,że od 2005r. jest właścicielką nieruchomości położonej w Ć.. Kontrowersje związane z nabyciem przez pozwaną prawa własności , napięte relacje z M. H. – mężem zmarłej matki pozwanej , doprowadziły do zaistnienia między stronami tj. pozwaną i zmarłym w 2015r. M. H. szeregu postępowań sądowych , w których strony prezentowały , co oczywiste , stanowiska skrajnie odmienne . M. H. uważał się za nieformalnego właściciela nieruchomości , czego zamierzał dowieść w postępowaniu o zasiedzenie . Pozwana z kolei zainicjowała postępowania zmierzające do wydania jej nieruchomości i formułowała żądania zapłaty na jej rzecz odszkodowania za bezumowne z niej korzystanie. Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił , że powódka posiadała nieruchomość , korzystała z niej od kilkunastu lat , stanowiła ona jej centrum życiowe, co więcej zadysponowała nią wynajmując małż. S. dom , w okresie , gdy w związku z koniecznością leczenia , planowała go opuścić. Nie jest również sporne , iż pozwana posiadanie to naruszyła wymieniając zamki w drzwiach i uniemożliwiając powódce po powrocie dostęp do domu . Po wymianie zamków przez powódkę , pozwana usunęła je i założyła ponownie kolejne , a kluczy do nich powódce nie udostępniła. Doprowadziła również do pozbawienia nieruchomości w dostęp do mediów . Zgodnie z art. 478 k.p.c. w procesie posesoryjnym sąd bada jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznaje natomiast prawa do spornej rzeczy ani dobrej wiary pozwanego. Taka koncepcja procesowa ochrony posiadania jest zbieżna z przyjętą w art. 344 § 1 k.c. zasadą, że roszczenia posesoryjne przysługują posiadaczowi, niezależnie od tego, czy jest on w dobrej wierze, czy złej oraz czy posiadanie jest zgodne z prawem, czy bezprawne. Z powyższego wynika więc, że pozwany nie może podnieść zarzutu, że to on, a nie dotychczasowy posiadacz, jest osobą uprawnioną do władania rzeczą (jako właściciel lub uprawniony z innego prawa). Od tej zasady ustawodawca przewidział jeden wyjątek. Zgodnie z przywołanym

art. 344 § 1 zdanie 2 kc. powództwo o przywrócenie naruszonego posiadania podlega oddaleniu, jeżeli 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. Przepis ten dotyczy jedynie takiej sytuacji, gdy prawomocne orzeczenie stwierdzające, iż stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem, zostało wydane już po fakcie naruszenia posiadania, nie dotyczy zaś sytuacji, gdy samowolne naruszenie posiadania miało miejsce po uprawomocnieniu się takiego orzeczenia.

Wobec treści powyższych uwag stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy rozważał w uzasadnieniu swego orzeczenia kwestie zupełnie nieistotne w procesie posesoryjnym, na takich również kwestiach koncentruje się w części wywiedziona przez powódkę apelacja.

Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 6 maja 1974 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt III CRN 79/74 (Lex nr 7486), które to stanowisko Sąd Okręgowy w niniejszym składzie w pełni podziela, powództwo o naruszenie posiadania powinno ulec oddaleniu tylko w razie rażącej kolizji roszczenia z zasadami współżycia społecznego. W rozpoznawanej sprawie pozwana nie udowodniła, że powódka dopuściła się względem niej zachowań rażąco sprzecznych z zasadami współżycia społecznego. Działania powódki, w których sąd I instancji dopatrywał się tych naruszeń, w żaden sposób nie można zakwalifikować do takich, które uznać można by za rażąco niezgodne z tymi normami. Sąd Rejonowy zresztą, jak wskazano wyżej, upatrywał ich w znacznej części w nierespektowaniu faktu, iż to pozwana jest właścicielem nieruchomości, co w nin. sprawie pozostaje bez znaczenia. Ewentualne zachowania powódki, które ocenić można negatywnie, jak choćby próbę wynajęcia domu, przy jednoczesnej wiedzy o braku takich uprawnień, wykluczają zastosowanie dla obrony pozwanej art. 5 kc., jako działania niewłaściwe, ale w żadnym razie nie pozostające w rażącej kolizji z zasadami współżycia społecznego. Zachowania o takim natężeniu niechęci czy złej woli obserwować można było zresztą po obu stronach sporu. Wskazać także należy, że zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem doktryny i judykatury wyrażonym między innymi w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 1967 roku wydanym w sprawie o sygn. akt III CR 383/66 (Lex nr 6116) na naruszenie zasad współżycia społecznego nie może powoływać się ten, kto sam je narusza. Odmowa udzielenia ochrony prawnej na podstawie art. 5 k.c. z uwagi na jego wyjątkowy charakter musi być bowiem uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości, a osoba, która sama pozostaje w niezgodzie z zasadami współżycia społecznego, nie może skutecznie zwalczać uprawnień przysługującego powodowi zarzucając mu naruszenie art. 5 k.c. Niewątpliwie zaś pozwana pozbawiła powódkę posiadania jej dotychczasowego lokum.

W tej sytuacji niewątpliwie zaistniały przesłanki do uwzględnienia powództwa, które jednak z uwagi na sformułowanie żądania pozwu, nie mogło zostać uwzględnione w całości. Powództwo pierwotnie dotyczyło wyłącznie przywrócenia posiadania w zakresie – najogólniej mówiąc – ponownego wyposażenia nieruchomości w dostęp do mediów, na skutek wypowiedzenia powódce umów o ich dostawę. Na skutek modyfikacji żądania pozwu zostało ono rozszerzone o przywrócenie powódce posiadania całej nieruchomości położonej w Ć. gm. W., objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Słupcy, o wskazanym wyżej numerze pomimo, że naruszenie posiadania nie dotyczyło całości nieruchomości, która składa się trzech działek o nr geod. (...) o łącznej powierzchni 7.02.00 ha, a tej jej części, na której posadowiony jest dom i zabudowania gospodarcze, a żądanie powódki nie precyzowało sposobu jego przywrócenia. Próby uzyskania przez Sąd Okręgowy sprecyzowania żądania w tym kierunku podjęte zostały na rozprawie w dniu 12 stycznia 2018r., ale bez efektu.

Tymczasem podkreślić trzeba, za uchwałą składu siedmiu sędziów SN, mającą moc zasady prawnej, z dnia 20 września 1988 r. (III CZP 37/88, OSNC 1989, nr 3, poz. 40), iż Sąd uwzględniając powództwo o przywrócenie posiadania (art. 344§1 kpc.) jest zobowiązany do określenia sposobu jego przywrócenia, to jest zamieszczenia w wyroku dyspozycji, których wykonanie do tego doprowadzi (postanowienie Sądu Najwyższego z 13 września 2007 r., III CZP 80/07, Lex nr 345571 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 9 maja 2008 r. III CSK 17/08, niepubl.). Obowiązek taki ciąży na sądzie także wówczas, gdy sformułowane żądanie nie było wystarczająco precyzyjne i szczegółowe. Związanie granicami żądania nie oznacza bowiem, że sąd jest bezwzględnie związany samym sformułowaniem żądania. Zgodnie z art. 187 § 1 k.p.c., powód powinien dokładnie określić żądanie, a braki w tym zakresie usuwane są na podstawie

art. 130 lub 212 k.p.c. W każdym stadium postępowania sąd powinien dbać o prawidłowe, dostatecznie szczegółowe i precyzyjne sformułowanie żądania, jednakże zbyt ogólne, nieprecyzyjne określenie żądania nie zwalnia sądu z obowiązku prawidłowego sformułowania sentencji orzeczenia, ze szczegółowym określeniem obowiązków nałożonych na pozwanego . Sąd odwoławczy zatem zobligowany był do takiej redakcji wyroku , która czyniłaby powyższemu zadość , posiłkując się zawartością pisma modyfikującego żądanie pozwu z dnia 6 maja 2016 r. , z którego wyinterpretować można sposób , w jaki powódka domaga się przywrócenia posiadania . Pismo to zawiera bowiem między innymi wniosek o udzielenie zabezpieczenia w tym poprzez wydanie kluczy do znajdujących się na nieruchomości zabudowań , co przy odczytaniu intencji skarżącej okazało się pomocne .

Sąd Okręgowy zatem badając sprawę w ramach kognicji wynikającej z treści

art. 478 kpc, dokonując zmiany zaskarżonego wyroku po myśli art. 386 §1 kpc. uwzględniając w znacznej części powództwo o przywrócenie posiadania określił sposoby jego przywrócenia, tj. zamieścił w wyroku dyspozycje, których wykonanie prowadzi do przywrócenia tego stanu. W pozostałej części powództwo , dotyczące przywrócenia posiadania całej nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) oddalono jako nieuzasadnione, gdyż zakres naruszeń nie dotyczył przecież całej nieruchomości i orzeczono o kosztach na podstawie art. 100 kpc. zasądając na rzecz powódki koszty procesu na , które składały się koszty opłaty od pozwu (jednej) w wysokości 200 zł oraz koszty z tytułu zastępstwa adwokackiego (plus opłata skarbową od pełnomocnictwa) w kwocie 337zł.

Na skutek dokonanej zmiany orzeczenia uznać należało, że powódka uzyskała ochronę w żądanym przez siebie zakresie , a jedynie nieprecyzyjne , zbyt szerokie określenie jej roszczenia spowodowało oddalenie apelacji w pozostałej części (art. 385 kpc.) , co pozostaje jednak bez wpływu na rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego, które pozwana obowiązana jest zwrócić powódce w całości (art. 100 kpc. w zw. z § 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie ze zm.(Dz.U 2016r. , poz. 1668)

Aleksandra Bolezyk Iwona Złoty Iwona Przyłębska Grzybowska