

Sygnatura akt III C 1255/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 1 lipca 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Joanna Suchecka

Protokolant: Joanna Schultz

po rozpoznaniu w dniu 1 lipca 2016 r. w Szczecinie

sprawy z powództwa M. P., K. P., K. K.

przeciwko D. I.

o naruszenie posiadania

I. nakazuje pozwanej D. I. powstrzymanie się od działań polegających na naruszaniu posiadania przez powodów M. P., K. P. i K. K. lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S., składającego się z trzech pokoi, kuchni i łazienki, w zakresie dopływu energii elektrycznej do tego mieszkania poprzez zobowiązanie pozwanej do nie składania wobec dostawcy energii elektrycznej lub sprzedawcy energii elektrycznej oświadczeń woli, które uniemożliwiłyby korzystanie przez powodów z dostaw energii elektrycznej z wykorzystaniem licznika przedpłatowego, w szczególności skutkowałyby rozwiązaniem umowy zawartej przez powódkę M. P. z (...) Spółką Akcyjną w P. o nr SP (...);

II. oddala powództwo co do żądania nakazania pozwanej powstrzymania się od dalszych naruszeń posiadania przez powodów mieszkania opisanego w pkt I wyroku w zakresie dotyczącym dostępu do paliwa gazowego w tym lokalu;

III. umarza postępowanie w pozostałym zakresie;

IV. znosi wzajemnie koszty postępowania.

Sygn. akt III C 1255/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 1 lipca 2016r. wydanego w postępowaniu zwykłym

Pozwem z dnia 11 sierpnia 2015r. powodowie M. P., K. P. i małoletni K. K. w pozwie skierowanym przeciwko pozwanej D. I. wnieśli o ochronę naruszonego posiadania i zakaz naruszeń domagając się:

- przywrócenie powodom stanu poprzedniego posiadania nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. poprzez nakazanie pozwanej przywrócenie posiadania dopływu energii elektrycznej do tego lokalu poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia woli w przedmiocie wyrażenia zgody na wznowienie dopływu energii elektrycznej wobec dostawcy oraz wobec sprzedawcy energii elektrycznej;

- przywrócenie powodom stanu poprzedniego posiadania nieruchomości w postaci lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. poprzez nakazanie pozwanej przywrócenia posiadania dopływu paliwa gazowego do tego lokalu poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia woli w przedmiocie wyrażenia zgody na wznowienie dopływu paliwa gazowego wobec dostawcy oraz wobec sprzedawcy paliwa gazowego oraz podpisanie protokołu zainstalowanego gazomierza po jego instalacji;

- nakazania pozwanej, aby zaprzestała dalszego naruszania posiadania nieruchomości przy ul. (...) w S. przez powodów.

Jednocześnie powodowie wystąpili z wnioskiem o udzielenie zabezpieczenia.

W uzasadnieniu pozwu zostało wskazane, że powodowie od stycznia 2013r. zajmują lokal mieszkalny wskazany w żądaniu na podstawie ustnej umowy nieodpłatnego użyczenia zawartej z pozwaną na okres 5 lat. Powodowie korzystali z dostaw prądu i gazu w ramach umów zawartych przez pozwaną z dostawcami mediów. Pozwana nie umożliwiła powodom zawarcia umów w tym przedmiocie na swoją rzecz. W dniu 13 kwietnia 2015r. pozwana złożyła do (...) operator sp. z o.o. wniosek o wstrzymanie dostaw energii elektrycznej i nie wyraziła zgody na ich wznowienie. W dniu 23 lipca 2015r. (...) sp. z o.o. na żądanie pozwanej zdemontowała gazomierz należący do lokalu i tym samym dostawy paliwa gazowego zostały wstrzymane.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów solidarnie na jej rzecz kosztów procesu.

Pozwana zaprzeczyła, aby zawarła z powodami umowę użyczenia, wskazała, że lokal został im udostępniony na podstawie umowy najmu, której warunki zostały ustalone ustnie, a do sporządzenia umowy na piśmie nie doszło, gdyż powodowie odmówili pisemnego potwierdzenia umowy. Powodowie nie regulowali należności za media, co stało się przyczyną tego, że pozwana chcąc uniknąć powstania dalszych kosztów wystąpiła z wnioskami mającymi na celu wstrzymanie dostaw prądu i gazu. Dalej pozwana podniosła, że jej działanie nie stanowiło samowolnego naruszenia posiadania, bowiem jako strona umów z dostawcami energii i gazu była uprawniona do składania oświadczeń dotyczących tych umów. Nadto pozwana stwierdziła, że powodowie mimo braku tytułu prawnego do lokalu, posiadania nie utracili.

Postanowieniem z dnia 8 września 2015r. Sąd udzielił powodom zabezpieczenia zobowiązując pozwaną do przywrócenia dopływu energii elektrycznej i dopływu paliwa gazowego do lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w S. oraz oddalił wniosek w pozostałym zakresie.

Postanowieniem z dnia 8 grudnia 2015r. Sąd zmienił postanowienie z dnia 8 września 2015r. w zakresie dotyczącym zobowiązania pozwanej do przywrócenia dopływu energii elektrycznej w ten sposób, że zobowiązał pozwaną do złożenia wobec (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Oddział (...) w S. oraz (...) Spółki Akcyjnej w Pozwaniu Oddział w S. oświadczenia o wyrażeniu zgody na zainstalowanie na wniosek M. P. i na jej rachunek w lokalu nr (...) przy ul. (...) w S. przedpłatowego układu pomiarowo-rozliczeniowego służącego do rozliczeń za energię elektryczną dostarczaną do tego lokalu na rzecz i na rachunek M. P..

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 14 marca 2016r. umorzył postępowanie zażaleniowe wywołane zażaleniem pozwanej na postanowienie z dnia 8 września 2015r. oraz postanowieniem z dnia 14 marca 2016r. oddalił zażalenie pozwanej na postanowienie z dnia 8 grudnia 2015r.

Na rozprawie w dniu 1 lipca 2016r. strona powodowa zmodyfikowała żądanie pozwu w ten sposób, że cofnęła powództwo w zakresie dotyczącym przywrócenia stanu poprzedniego posiadania nieruchomości oraz wniosła o to, aby na pozwaną nałożyć obowiązek nieingerowania w zawarte umowy o dostawę prądu i gazu, nałożyć zakaz składania wniosków o rozwiązanie tych umów lub podejmowania innego rodzaju czynności skutkujących naruszeniem dopływu energii elektrycznej i gazu do lokalu w przyszłości.

Powódka oświadczyła, że aktualnie posiadanie w zakresie objętym pozwem zostało przywrócone, umowa o dostawę paliwa gazowego jest zawarta na rzecz powoda, a prąd dostarczany jest na podstawie umowy zawartej przez powódkę o licznik przedpłatowy.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa podnosząc, że nie zostało wykazane, aby w dacie złożenia pozwu występowało naruszenie posiadania lokalu w zakresie dopływu energii i paliwa gazowego. Wskazała, że nie podejmowała żadnych działań uniemożliwiających powodom korzystanie z dostaw gazu na własny rachunek, w

odniesieniu do dostaw prądu podniosła, że z faktur z dnia 13 czerwca 2015r. i 14 listopada 2015r. wystawionych przez (...) wynika, że prąd był dostarczany. Nadto pozwana podniosła, że roszczenie powodów stanowi nadużycie prawa, godzi w zasady współżycia społecznego i z tego względu winno być oddalone.

Sąd ustalił, następujący stan faktyczny:

Pozwana jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Lokal składa się z trzech pokoi, kuchni i łazienki.

bezsporne

Pod koniec 2012r. pozwana wydała powodom M. P. i K. P. klucze do powyższego lokalu. W styczniu 2013r. powodowie M. P., K. P. i K. K. zamieszkali w tym lokalu. Do lokalu były wówczas doprowadzane media, w tym odbywały się dostawy energii elektrycznej i paliwa gazowego na podstawie umów łączących pozwaną z odpowiednimi dostawcami mediów.

dowód :

- przesłuchanie powódki k. 341-346
- przesłuchanie pozwanej k. 346-348

Według pozwanej udostępnienie lokalu nastąpiło na podstawie umowy najmu łączącej pozwaną z M. P. i K. P.. Najemcy mieli być zwolnieni z opłat za czynsz najmu przez okres 6 miesięcy, zobowiązani byli natomiast od dnia zamieszkania pokrywać koszty eksploatacji mieszkania, w tym należności z tytułu dostaw energii, gazu, wody, wywozu nieczystości.

Powódka M. P. i powód K. P. twierdzą, że lokal został im udostępniony przez pozwaną na podstawie ustnej umowy nieodpłatnego użyczenia na okres 5 lat.

Między stronami istnieje spór co do tego, czy i na jakiej podstawie powodowie są uprawnieni do władania lokalem przy ul. (...) w S..

Powodowie nie uiszczali na rzecz pozwanej żadnych kwot z tytułu czynszu.

Aktualnie toczy się między nimi postępowanie z powództwa D. I. o wydanie i opróżnienie przez powodów lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S.

dowód:

- korespondencja między stronami k. 14-17
- przesłuchanie pozwanej k. 346-348
- przesłuchanie powódki k. 341-346

Pismami z dnia 7 października 2014r. pozwana wezwała pozwanych M. P. i K. P. do zapłaty kwoty 67.500 zł tytułem nieopłaconego czynszu najmu za lokal przy ul. (...) w S. za okres od lipca 2012r. do września 2014r. oraz niezapłaconych opłat za używanie lokalu, w tym z tytułu dostaw energii elektrycznej, gazu, wody, odprowadzania ścieków i wywozu nieczystości w terminie miesiąca pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu.

dowód :

- wezwania do zapłaty z dowodem nadania k. 104-108

Pismami z dnia 18 listopada 2014r. pozwana złożyła powodom M. P. i K. P. oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu.

dowód :

- wypowiedzenie umowy najmu z dowodem nadania k. 113-119

(...) S.A. w dniu 19 listopada 2014r. wystawiła fakturę VAT nr (...) na rzecz pozwanej na kwotę 470,53 zł za pobór energii elektrycznej w lokalu przy ul. (...) w S. w okresie od 15 września 2014r. do 18 listopada 2014r.

dowód :

- faktura VAT k. 128

(...) pismem z dnia 12 listopada 2014r. wezwała pozwaną do zapłaty zaległości z faktury na kwotę 332,50 zł.

dowód :

- wezwanie do zapłaty k. 136-137

Wobec tego, że powodowie negatywnie odpowiedzieli na wezwania pozwanej do zapłaty postanowiła o przerwaniu dostaw energii elektrycznej i paliwa gazowego do lokalu, aby w ten sposób skłonić powodów do rozliczenia się z wszelkich należności za lokal.

W dniu 8 października 2014r. pozwana upoważniła M. M. do reprezentowania jej w zakładach wodociągów i kanalizacji, (...) i (...) we wszystkich sprawach dotyczących dostaw wody, energii elektrycznej i gazu do należących do niej nieruchomości.

dowód :

- upoważnienie k. 19

- zeznania świadka M. M. k. 338-340

- przesłuchanie pozwanej k. 346-348

M. M. w latach 2014-2015 kilkakrotnie składał wnioski o przerwę w dostawie prądu i gazu.

dowód :

- zeznania świadka M. M. k. 338-340

Po raz pierwszy przerwa w dostawie prądu nastąpiła jesienią 2014r.

Jesienią 2014r. K. P. zgłosił się do biura obsługi klienta (...) z wnioskiem o zawarcie umowy kompleksowej na dostawę i sprzedaż energii elektrycznej. Umowa została zawarta w wyniku błędu pracownika, który nie wziął pod uwagę tego, że na danym układzie pomiarowym jest aktywna umowa zawarta na rzecz pozwanej. Pozwana dowiedziała się o zawarciu umowy przez K. P. i wyraziła swój sprzeciw. W celu rozwiązania problemu J. G., koordynator do spraw obsługi klienta, zaproponowała scedowanie umowy na rzecz pozwanej, lecz pozwana na to nie wyraziła zgody. Umowa została potraktowana jako nieważna i rozwiązana w trybie natychmiastowym.

dowód :

- przesłuchanie powódki k. 341-346

- zeznania świadka J. G. k. 336-337

- zeznania świadka J. C. k. 341-342

(...) S.A. w dniu 19 stycznia 2015r. wystawiła fakturę VAT nr (...) na rzecz pozwanej na kwotę 32,12 zł za pobór energii elektrycznej w lokalu przy ul. (...) w S. w okresie od 18 listopada 2014r. do 17 stycznia 2015r. Według treści rozliczenia za powyższych okres należność brutto wyniosła 489,89 zł.

dowód :

- faktura VAT k. 127

Pismem z dnia 16 stycznia 2015r. pozwana wezwała powodów M. P. i K. P. do zapłaty kwoty 3.736,47 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 470,53 zł od dnia 6 grudnia 2014r. wskazując, że należność ta wynika z faktur VAT za należności z tytułu opłat za media.

dowód :

- wezwanie do zapłaty k. 125-126

Pismem z dnia 23 lutego 2015r. pozwana wezwała powodów M. P. i K. P. do zapłaty kwoty 2.823,35 zł wraz z ustawowymi odsetkami szczegółowo opisanym w piśmie wskazując, że należność ta wynika z faktur VAT wystawionych przez Zakład (...) sp. z o.o. w S..

Kolejne wezwanie pozwana wystosowała pismem z dnia 14 kwietnia 2015r. wskazując, że kwota nieuregulowanej należności głównej z tytułu usług świadczonych przez Zakład (...) sp. z o.o. w S. wynosi 3.092,05 zł.

dowód :

- wezwanie do zapłaty z załącznikiem k. 123-124

- ostateczne wezwanie do zapłaty z załącznikiem i dowodem nadania k. 131-135

Pismem z dnia 13 kwietnia 2015r. M. M. działając z upoważnienia pozwanej złożył w (...) sp. z o.o. wniosek o czasowe przerwanie dostaw energii elektrycznej do lokalu przy ul. (...) w S.. We wniosku tym zostało wskazane, że pozwana jest jedyną osobą posiadającą prawo do dysponowania lokalem i nie wyraża ona zgody na zamontowania dla tego lokalu jakiegokolwiek licznika energii, w tym przedpłatowego.

W wyniku uwzględnienia tego wniosku dostawy energii elektrycznej do lokalu zostały wstrzymane.

Pismem z dnia 22 kwietnia 2015r. powodowie M. P. i K. P. zostali poinformowani przez (...) sp. z o.o. o braku możliwości dalszego dostarczania energii do lokalu przy ul. (...) w S. z uwagi na przerwanie usługi.

dowód :

- pismo z dnia 13 kwietnia 2015r. k. 18

- pismo z dnia 22 kwietnia 2015r. k. 20

- zeznania świadka M. M. k. 338 -340

- zeznania świadka J. G. k. 336-337

- przesłuchanie pozwanej k. 346-348

Pismem z dnia 23 listopada 2015r. (...) sp. z o.o. potwierdziła, że pozwana nie rozwiązała umowy o świadczenie usługi kompleksowej do lokalu przy ul. (...) w S., lecz pismem z dnia 16 września 2015r. podtrzymała wniosek o wstrzymanie dostawy energii.

dowód :

- pismo z dnia 23 listopada 2015r.

Pozwana nie składała wniosku o wstrzymanie dostarczania paliwa gazowego do lokalu przy ul. (...) w S.. W dniu 15 lipca 2015r. złożyła oświadczenie o rozwiązaniu umowy kompleksowej dostarczania paliwa gazowego do tego lokalu i zadeklarowała demontaż gazomierza na dzień 21 lipca 2015r. Gazomierz został zdemontowany w dniu 23 lipca 2015r., a umowa została rozwiązana z dniem 31 sierpnia 2015r.

(...) odmówiła powodom podania przyczyn wstrzymania dostarczania paliwa gazowego do lokalu wskazując, że informacje te mogą zostać udzielone stronie umowy tj. pozwanej.

Wznowienie dostaw paliwa gazowego do tego lokalu nastąpiło w dniu 1 września 2015r. na podstawie umowy zawartej w dniu 31 sierpnia 2015r. z K. P.. Umowa ta jest realizowana i dostawa paliwa gazowego następuje na jej podstawie.

dowód :

- oświadczenie o rozwiązaniu umowy k. 202

- pismo z dnia 30 lipca 2015 r. k . 25

- pismo z (...) z dnia 23 grudnia 2015r. k. 201

Powodowie K. P. i M. P. wielokrotnie zgłaszali się do biura obsługi klienta (...) w celu uzyskania dostępu do energii elektrycznej w lokalu przy ul. (...) w S.. Podnosili, że dostawy te są stale przerywana.

dowód :

- zgłoszenia k. 326, 327

- zeznania świadka J. G. k. 336-337

M. M. na zlecenie pozwanej kontrolował, czy w lokalu jest używany prąd. W tym celu przyjeżdżał pod nieruchomość oraz sprawdzał stan licznika. W dniu 2015r. zauważył brak plomby na liczniku, wówczas pozwana dokonała zgłoszenia, że powodowie nielegalnie pobierają prąd. Nie stwierdzono wówczas, aby dostawy prądu nie były rejestrowane przez licznik.

Współwłaścicielka nieruchomości, na której znajduje się lokal zajmowany przez powodów, wielokrotnie widziała, że w lokalu tym korzysta się z urządzeń, które wymagają dostępu do energii elektrycznej. B. O. (1) nie zamieszkuje na tej nieruchomości, swój lokal wynajmuje, zwykle przyjeżdża tam raz lub dwa razy w miesiącu. W dniu 15 lipca 2015r. wykonała zdjęcie potwierdzające, że w lokalu zamieszkiwanym przez powodów świeciło się światło

dowód :

- zeznania świadka M. M. k. 338-340

- zeznania świadka B. O. (1) k. 340 -341

Na przełomie lipca i sierpnia 2015r. przez okres 30 dni obowiązywała umowa zawarta przez K. P. z (...) S.A. o dostawę tzw. prądu okolicznościowego, rozliczany ryczałtem. Pobór prądu odbywał się ze źródła położonego na zewnątrz nieruchomości.

dowód :

- zeznania powódki k. 341-346
- zeznania pozwanej k. 346-348

Pismem z dnia 2 grudnia 2015r. pozwana wezwała powodów M. P. i K. P. do zapłaty kwoty 1.243,92 zł wraz z ustawowymi odsetkami szczegółowo opisanym w piśmie wskazując, że należność ta wynika z faktur VAT wystawionych za dostarczaną energię elektryczną. Do pisma zostało dołączone wezwanie do zapłaty z dnia 26 listopada 2015r. wystosowane przez (...) do pozwanej obejmujące kwotę 502,15 zł wynikającą z kilku dokumentów, w których terminy płatności były następujące: 4 lutego 2015r., 7 kwietnia 2015r., 23 czerwca 2015r. i 4 listopada 2015r.

dowód :

- wezwania do zapłaty k. 157-158

Należności z tytułu opłat za energię elektryczną objęte dokumentem z terminem płatności 4 listopada 2015r. obejmują okres od września do listopada 2015r.

bezsporne (oświadczenie powódki na rozprawie w dniu 4 grudnia 2015r.)

W dniu 18 kwietnia 2016r. powódka zawarła z (...) S.A. w P. umowę o świadczenie usługi kompleksowej, na podstawie której energia do lokalu rozliczana jest według licznika przedpłatowego.

dowód :

- umowa z dnia 18 kwietnia 2016r. k. 328-331

Dostawy energii elektrycznej są niezbędne do tego, aby w lokalu przy ul. (...) w S. korzystać ze światła, kuchenki, ciepłej wody. W okresach, gdy do lokalu energia nie była dostarczana, powodowie korzystali z uprzejmości znajomych, aby umyć się w ciepłej wodzie lub wyprać odzież, żywili się na mieście, a małoletni K. K. jadł obiady u babci.

dowód :

- zeznania powódki k. 342-346

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się częściowo zasadne.

Zgodnie z 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.

Powodowie wystąpili w niniejszym postępowaniu z żądaniem ochrony naruszonego posiadania lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) wraz z dostępem do dostaw energii elektrycznej i paliwa gazowego. Wskazali, że na skutek naruszeń dokonanych przez pozwaną i osób działających w jej imieniu nie mogli korzystać z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. zaspokajać w nim wszystkich swoich życiowych potrzeb, gdyż pozwana podjęła czynności mające na celu wstrzymanie dostaw prądu i gazu do tego lokalu.

Pozwana nie zanegowała tego, iż złożyła do (...) wniosek o wstrzymanie dostawy energii elektrycznej do lokalu zajmowanego przez powodów oraz nie wyraziła zgody na zamontowanie licznika przedpłatowego, jak również tego, że rozwiązała umowę z (...) o dostarczanie paliwa gazowego. Podniosła natomiast, że oświadczenia te złożyła w ramach posiadanych przez nią uprawnień jako strona umów zawartych z powyższymi firmami, dlatego brak podstaw do przyjęcia, że działała w sposób samowolny w rozumieniu art. 342 k.c. Niezależnie od powyższego pozwana podkreślała swoje prawo do lokalu oraz wskazywała na to, że pozwani zajmują lokal bezumownie, gdyż wobec braku dokonywania płatności z tytułu czynszu i opłat za media umowa najmu lokalu została im wypowiedziana pismem z dnia 18 listopada 2018r.

Na wstępie rozważań obejmujących ocenę zasadności stanowisk stron i zgłoszonych roszczeń niezbędne jest podkreślenie, iż postępowanie w sprawach o naruszenie posiadania jest postępowaniem odrębnym, którego specyfika polega na ograniczonym zakresie okoliczności, które sąd jest uprawniony badać w tym postępowaniu.

Zgodnie z art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Z treści powyższego przepisu wprost wynika, że kwestie zakresu i rodzaju uprawnień stron do przedmiotu posiadania, tak szeroko poruszane przez strony w argumentacji przedstawianej w toku niniejszego procesu, nie mogły mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia o zgłoszonych żądaniach. Sąd bowiem wedle tego przepisu nie bada ani tego, komu przysługuje prawo do przedmiotu posiadania, ani czy objęcie tego przedmiotu w posiadanie przez powoda nastąpiło w dobrej czy w złej wierze, ani też, czy naruszenie posiadania przez pozwanego nastąpiło w dobrej czy złej wierze. Stwierdzić należy, że ustawodawca bierze pod ochronę prawną stan faktyczny, jakim jest posiadanie nawet wówczas, gdy objęcie w posiadanie nastąpiło w takich okolicznościach, że posiadacz wiedział, że nie przysługują mu żadne uprawnienia do władania rzeczą. Jeśli występuje spór co do tego, u kogo dana rzecz winna pozostawać w posiadaniu, to w razie braku możliwości rozwiązania go w sposób ugodowy, spór ten winien zostać rozstrzygnięty na drodze sądowej poprzez zgłoszenie odpowiednich do okoliczności roszczeń np. żądanie wydanie rzeczy. Ustawodawca wyklucza możliwość jednostronnego rozstrzygnięcia tych kwestii np. poprzez przymusowe objęcie rzeczy będącej w posiadaniu innej osoby przez właściciela.

Zgodnie z art. 342 k.c. nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Stosownie do art. 343¹ k.c. do ochrony władania lokalem stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie posiadania. Posiadacz może nawet zastosować obronę konieczną, ażeby odeprzeć samowolne naruszenie posiadania (art. 343 § 1 k.c.).

Z kwestią prawa stron do lokalu objętego sporem ściśle związany jest zarzut pozwanej, iż roszczenia powodów stanowią nadużycie prawa i jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Pozwana podnosiła, że z uwagi na okoliczności, w jakich powodowie weszli w posiadanie lokalu oraz fakt braku uregulowania przez nich czynszu za najem i znacznej części należności za media dostarczane w lokalu zgłoszone żądanie z tytułu naruszenia posiadania godzi w zasady współżycia społecznego i nie powinno podlegać ochronie. Sąd nie uwzględnił tego zarzutu z tego względu, że aktualnie niemożliwe było rozstrzygnięcie o tym, na podstawie jakiego stosunku prawnego powodowie weszli w posiadanie lokalu. Między stronami istnieje spór dotyczący praw do korzystania przez powodów, który jest przedmiotem postępowania zainicjowanego przez pozwaną o wydanie lokalu. Sądowi z urzędu wiadomym jest, że sprawa ta toczy się przed Sądem Rejonowym Szczecin P. i Zachód w S. pod sygn. III C 567/15, prowadzone jest postępowanie dowodowe, w tym z zeznań świadków zgłoszonych między innymi na okoliczność tego, na jakiej podstawie powodowie korzystają z lokalu. Z kolei w niniejszym postępowaniu nie zostały zaoferowane dowody, które pozwoliłyby na ustalenie powyższej okoliczności. Strony w tym zakresie podnosiły przeciwstawne twierdzenia, które nie znajdowały oparcia w materiale dowodowym zgromadzonym w niniejszej sprawie. Wreszcie podkreślić należy, że zgodnie z art. 478 k.p.c. kwestia praw do lokalu nie jest w ogóle przedmiotem badania w sprawie o naruszenie posiadania. Z tych względów wykluczone było oddalenie powództwa na podstawie art. 5 k.c.

Warunkiem uwzględnienia powództwa o naruszenie posiadania jest w pierwszej kolejności ustalenie, że strona powodowa była w posiadaniu przedmiotu objętego żądaniem. Stosownie do art. 478 k.p.c. sąd bada ostatni stan

posiadania. W niniejszej sprawie warunek ten niewątpliwie został spełniony, albowiem pozostawało poza sporem, że powodowie od stycznia 2013r. objęli w posiadanie lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...). Kwestią sporną było, na podstawie jakiego stosunku prawnego doszło do władania przez nich tego lokalu. Jednak, jak zostało wyżej zaznaczone, nie ma to w sprawie żadnego znaczenia. Zgodnie 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). Dlatego to, czy powodowie objęli lokal na podstawie umowy najmu czy umowy użyczenia było nieistotne, bowiem w obu przypadkach stali się posiadaczami zależnymi.

Bezspornie zatem pozwana wprowadziła powodów w posiadanie zależne tego lokalu wydając im do niego klucze. Pozostawało również poza sporem, że w chwili, gdy powodowie zamieszkali w lokalu pozwanej, były do niego dostarczane media, w tym energia elektryczna i paliwo gazowe. Media te były niezbędne do prawidłowego korzystania z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. zaspokajania bieżących potrzeb jakie w lokalu mieszkalnym się realizuje, w tym do sporządzania posiłku, wykonywania czynności higieny przy użyciu ciepłej wody. Pozwana wraz z udostępnieniem lokalu dała powodom możliwość korzystania z mediów. Jest zatem niewątpliwie, że w powyższym zakresie powodowie jako posiadacze zależni korzystali z lokalu przy ul. (...) w S. co najmniej do czasu, gdy między stronami powstał spór na tle realizacji zobowiązań finansowych powodów związanych z korzystaniem z tego lokalu i stosunku prawnego, na podstawie którego lokal został im udostępniony, czyli do jesieni 2014r.

Kolejną okolicznością wymagającą ustalenia było to, czy opisany wyżej stan posiadania został przez pozwaną naruszony. W tym zakresie powodowie podnieśli, że pozwana złożyła wniosek o wstrzymanie dostaw energii elektrycznej do lokalu oraz wyraziła swój sprzeciw wobec zamontowania w lokalu na ich rachunek licznika przedpłatowego. W odniesieniu do dostaw paliwa gazowego powodowie wskazali, że pozwana wypowiedziała łączącą ją umowę o dostawę gazu do lokalu podając, że w lokalu nikt nie zamieszkuje. Ponadto wskazywali, że pozwana odmawiała wyrażenia swojej zgody na zawarcie przez powodów na ich rzecz i na ich rachunek umów o dostawę prądu i gazu. Strona pozwana w procesie podnosiła natomiast, że nie zostało wykazane, aby w dacie złożenia pozwu doszło do przerwy w dostawie prądu i gazu w lokalu, a jednocześnie wskazała, że skorzystała z przysługujących jej uprawnień jako strona umów zawartych z dostawcami tych mediów.

W kwestii naruszenia posiadania w zakresie dostępu do energii elektrycznej w lokalu Sąd stwierdził, że materiał dowodowy nie potwierdza zarzutu pozwanej o braku wykazania tego naruszenia. Pozbawienie lokalu dostępu do prądu wynika z dokumentów w postaci pisma z dnia 13 kwietnia 2015r. złożonego przez pełnomocnika pozwanej M. M. o wstrzymanie dostawy energii elektrycznej, które to pismo zawierało nadto oświadczenie o braku zgody pozwanej na montaż w lokalu licznika przedpłatowego. W piśmie z dnia 23 listopada 2015r. (...) sp. z o.o. potwierdziła, że pozwana pismem z dnia 16 września 2015r. podtrzymała wniosek o wstrzymanie dostawy energii. M. M. zeznał, że wnioski o wstrzymanie dostaw prądu i gazu składał kilkakrotnie. Z podanych przez niego okoliczności wynikało, że wniosek o wstrzymanie dostawy energii elektrycznej został złożony przed tym, jak doszło do zawarcia przez powoda umowy na licznik przedpłaty i po rozwiązaniu tej umowy w wyniku interwencji pozwanej. W odniesieniu do stanowiska pozwanej, iż wykonywała ona jedynie uprawnienia przysługujące jej z umowy stwierdzić należy, że nawet przyjmując taką interpretację pozwanej, to naruszenie posiadania w dostępie do prądu wynika nie tylko z tego, że pozwana złożyła wniosek o wstrzymanie dostawy w ramach umowy łączącej ją z (...), lecz przede wszystkim z tego, że pozwana składała również oświadczenia mające na celu uniemożliwienie korzystania przez powodów z prądu na innej podstawie, niż tylko poprzez dostawy realizowane w ramach jej umowy. Pozwana wprost wyraziła sprzeciw wobec zawarciu przez powodów i na ich rzecz umowy o dostawę prądu rozliczanego poprzez licznik przedpłaty. Sprzeciwiała się korzystaniu z prądu na zasadzie ryczałtu. Zeznania świadka M. M. wskazują jednoznacznie na to, że intencją pozwanej było, aby do lokalu w żaden sposób nie był dostarczany prąd, co miało skłonić powodów do rozliczenia się z nią z tytułu należności za korzystanie z lokalu. Również zeznania świadka B. O. (1) ujawniają, że pozwana dążyła do pozbawienia powodów możliwości korzystania z prądu. Tę wersję potwierdzają także zeznania samej pozwanej, która wskazywała na to, że mimo podejmowanych przez nią działań i składanych oświadczeń okazywało się, że w jakiś sposób występuje dopływ prądu do lokalu. Jednocześnie trzeba podkreślić, że zeznania pozwanej w tym zakresie nie

stanowią wystarczającej podstawy do przyjęcia, że przez cały okres poprzedzający wytoczenie powództwa powodowie korzystali z prądu. Powódka zeznała, że występowały liczne i o różnej długości przerwy w dostawach. Materiał sprawy nie pozwala na ustalenie, w jakich okresach faktycznie prąd był dostarczany, a w jakim nie, jednakże niewątpliwym jest, że powodowie mieli utrudnienia i z pewnością w sposób trwały z prądu przed wytoczeniem powództwa korzystać nie mogli, bowiem taka była intencja działań pozwanej, co potwierdzają zeznania jej i świadka M. M. oraz zeznania świadków J. G. i J. C., którzy wskazywali, że dyspozycje pozwanej o wstrzymaniu dostawy prądu były realizowane, że powodowie zgłaszali się do biura obsługi klientów (...) i składali różne wnioski, które miały na celu uzyskanie przez nich dostępu do energii elektrycznej, w tym poprzez zawarcie umowy na ich rachunek umowy na licznik przedpłatowy lub prąd rozliczany ryczałtem.

Nie zostały wykazane wszystkie okoliczności podnoszone przez stronę powodową i ujawnione w zeznaniach powódki, w tym mechaniczne uszkodzenia kabli. Dowody zaoferowane na tę okoliczność były niewystarczające dla ustalenia, że tego rodzaju działań dopuszczała się pozwana lub osoby działające na jej zlecenie. Nie zostało też przez stronę pozwaną wykazane, że powodowie w sposób nielegalny pobierali prąd, zeznania świadków są w tym zakresie niespójne i dość lakoniczne oraz nie pozwalają na przyjęcie, że powodowie mieli stały dostęp do prądu.

W konsekwencji powyższego Sąd przyjął, że niewątpliwie doszło do naruszenia przez pozwaną posiadania lokalu przez powodów lokalu w części dotyczącej dostępu do energii elektrycznej.

Stan naruszenia istniał w dacie złożenia pozwu, bowiem powód w okresie letnim korzystał z prądu ryczałtowego, a później ta umowa nie została już przedłużona, a pozwana nie odwołała swoich dotychczasowych oświadczeń o wstrzymaniu dostaw prądu i braku zgody na zamontowanie licznika przedpłatowego. Wbrew sugestii pozwanej dowodem na to, że prąd był udostępniany w sposób ciągły nie są wystawione przez (...) faktury VAT, gdyż na ich podstawie nie sposób ustalić, czy dostawy prądu odbywały się przez wszystkie dni okresu objętego fakturą, czy tylko część z nich.

Orzekając Sąd uwzględnił stan istniejący w dacie wyrokowania, w tym to, że dopiero po wydaniu w dniu 8 grudnia 2015r. postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia powodowie uzyskali możliwość stałych niezakłóconych dostaw energii w zajmowanym lokalu, a mianowicie kiedy powódka zawarła na swoją rzecz umowę z dnia 18 kwietnia 2016r. Wówczas stan naruszenia, jak wskazała powódka, ustał.

W odniesieniu do roszczeń dotyczących naruszenia posiadania w zakresie dostaw gazu Sąd uznał, że nie zaistniały okoliczności uzasadniające przyznanie powodom ochrony w tym zakresie.

Niespornym jest, że pozwana wypowiedziała umowę o dostawę gazu ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2015r. W dniu 23 lipca 2015r. gazomierz został w lokalu zdemontowany. Jednak nie zostały ujawnione żadne inne okoliczności świadczące o tym, że pozwana podjęła jakiegokolwiek kroki w tym celu, aby uniemożliwić powodom zawarcie umowy na swoją rzecz i na tej podstawie uzyskanie dostępu do paliwa gazowego w lokalu. W tym zakresie Sąd podziela stanowisko pozwanej, iż z ujawnionych okoliczności wynika jedynie, że skorzystała ona z uprawnienia wynikającego z umowy i rozwiązała swój stosunek prawny łączący ją z (...). Nie można tu mówić o samowolnym działaniu w rozumieniu art. 342 k.c. Takie działania w każdym razie nie zostały wykazane, nie wynikają z zaoferowanego materiału dowodowego, a także z twierdzeń strony powodowej. Z dniem 1 września 2015r. na wniosek powoda złożony dzień wcześniej zawarta została umowa kompleksowa o dostawę paliwa gazowego gazu i jest ona realizowana do tej pory bez żadnych przeszkód ze strony pozwanej.

Wobec powyższego Sąd uznał, że nie zostało wykazane, aby w dacie złożenia powództwa istniał stan naruszenia posiadania w tym zakresie. Powodowie wprawdzie nie korzystali z dostaw gazu, ale to dlatego, że biegł okres wypowiedzenia umowy zawartej przez pozwaną, a powodowie nie złożyli jeszcze wniosku o zawarcie umowy na ich rzecz.

Ponieważ pozwana nie starała się podważyć umowy, jaką zawarł powód w dniu 31 sierpnia 2015r. oraz nie były podejmowane przez nią żadne próby udaremnienia dostaw gazu w późniejszym okresie, brak było również podstaw

do przyjęcia, że zachodzi obawa, iż pozwana może w przyszłości podejmować takie działania. Żądanie nałożenia na nią obowiązku powstrzymania się od naruszeń posiadania w omawianym zakresie w przyszłości Sąd uznał zatem za niezasadne.

Ustaień stanowiących podstawę powyższej oceny roszczeń sąd dokonał na podstawie zaoferowanego przez strony materiału dowodowego. W szczególności istotny okazał się materiał w postaci dokumentów – pisma z dnia 13 kwietnia 2015r., informacji z (...) z dnia 23 grudnia 2015r., pisma z (...) z dnia 23 listopada 2015r. potwierdzający to, jakiego rodzaju oświadczenia pozwana składała wobec dostawców mediów. D. te korespondowały z zeznaniami świadków M. M. i B. O. (2), które jednoznacznie wskazywały na to, że pozwana podejmowała czynności w celu pozbawienia powodów możliwości korzystania z prądu w zajmowanym przez nich lokalu. Zeznania tych świadków nie mogły być jednocześnie podstawą do ustalenia, że mimo tych działań powodowie mieli stały dostęp do prądu, bowiem choć świadkowie widzieli, iż w lokalu np. świeci się światło, to nie przebywali przy nieruchomości stale. M. M. podał, że kontroli tego, czy w lokalu jest prąd wykonywał kilkakrotnie, a świadek B. O. (2) zeznała, że na nieruchomość przyjeżdżała raz, dwa razy w miesiącu. Analogicznie należy ocenić znaczenie faktu, że (...) wystawiała na rzecz pozwanej faktury VAT za dostawę energii elektrycznej wyszczególnione w wykazie na k. 158 verte. Wystawienie tych dokumentów nie przesądza o tym, że przez cały okres objęty fakturami prąd był dostarczany, ponadto strona pozwana nie przedstawiła samych faktur, aby możliwym byłoby dokładnie przeanalizowanie przez Sąd ich treści. Zeznania świadków będących pracownikami (...) potwierdzają, że powodowie podejmowali próby rozwiązania problemu, zgłaszali, że nie mogą korzystać z prądu w lokalu i że chcieli w różnorodny sposób wyeliminować ten brak, czy to poprzez zawarcie umowy na licznik przedpłatowy, czy korzystanie z prądu ryczałtowego. Sąd uznał, że część okoliczności wskazywanych przez pozwaną czy powódkę, które nie znajdują oparcia w pozostałym materiale dowodowym i nie mogło zostać ujętych w ustaleniach stanowiących podstawę wyroku. Brak było podstaw do przyjęcia, że od daty złożenia pozwu powodowie korzystali nieprzerwanie z prądu – jak twierdziła pozwana, jak również, że dostawy prądu były przerywane przez mechaniczne uszkodzenia kabli, jak podnosiła powódka. Materiał sprawy nie dawał możliwości precyzyjnego ustalenia, w jakich konkretnych były dostawy energii elektrycznej do lokalu, a w jakich były wstrzymane, to jednak zawarte w nim informacje w sposób niewątpliwy wskazywały na to, że na skutek działań podejmowanych przez pozwaną występowały co najmniej przerwy w dostawie energii, a zatem posiadanie w tym zakresie było naruszone.

Merytoryczne rozstrzygnięcie zawarte w pkt I i II wyroku objęło żądania nałożenia na pozwaną obowiązków powstrzymania się od dalszych naruszeń.

Sąd umorzył postępowanie w zakresie dotyczącym nałożenia na pozwaną obowiązku przywrócenia posiadania, a to z uwagi na fakt, że wobec zmienionych okoliczności faktycznych strona powodowa na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku zmodyfikowała dotychczasowe żądanie pozwu.

Zgodnie z art. 203 § 1 i 3 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia – aż do wydania wyroku. Gdy skuteczność cofnięcia pozwu zależy od zgody pozwanego, niezłożenie przez niego oświadczenia w tym przedmiocie uważa się za wyrażenie zgody.

Modyfikacja żądania nastąpiła na rozprawie przy obecności pozwanej i jej pełnomocnika, którzy nie wyrazili sprzeciwu wobec tej zmiany. Mając to na uwadze oraz uwzględniając przyczynę ograniczenia powództwa Sąd uznał je za skuteczne i umorzył częściowo postępowanie. W razie odmiennego przyjęcia niezbędnym byłoby oddalenie powództwa w tym zakresie, jednakże – co należy podkreślić – takie rozwiązanie nie miałoby wpływu na ocenę stopnia, w jakim każda ze stron wygrała proces i na rozstrzygnięcie w zakresie kosztów procesu.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zapadło na podstawie art. 100 k.p.c. Sąd przyjął, że każda ze stron wygrała proces w połowie. Zasadne bowiem okazały się roszczenia strony powodowej dotyczące naruszeń posiadania w zakresie dotyczącym dostępu do energii elektrycznej. Żądanie przywrócenia posiadania w tym zakresie było usprawiedliwione w dacie składania pozwu, a w toku procesu przestało być aktualne, a to dlatego, że na skutek wydania przez sąd postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia powódka zawarła umowę, która eliminuje stan naruszenia. Ponieważ zmiana ta nastąpiła w toku procesu mimo cofnięcia roszczenia należy pozwaną uznać co do tego roszczenia

za stronę przegraną. Niezasadne natomiast okazały się roszczenia dotyczące naruszenia posiadania w zakresie dostępu do paliwa gazowego i to zarówno w części, w jakiej doszło do cofnięcia roszczenia, jak również w tej części, w której roszczenie zostało podtrzymane.

Do kosztów poniesionych przez stronę powodową należała opłata od pozwu 200 zł.

Pozwana poniosła następujące koszty: wynagrodzenie pełnomocnika procesowego – 156 zł (§ 7 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie), dwie opłaty od zażalenia w kwotach po 30 zł, koszt działania pełnomocnika w postępowaniu zażaleniowym po 60 zł (§ 12 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia). Sąd uznał jednak, że z uwagi na charakter sprawy matematyczne rozliczenie kosztów procesu nie jest zasadne, a przy tym uwzględnił fakt, że przez część procesu powódka korzystała z pomocy zawodowego pełnomocnika. W tych okolicznościach na podstawie art. 100 k.p.c. koszty procesu zostały wzajemnie zniesione między stronami.

SSR Joanna Suchecka