

Sygn. akt IX Ca 723/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bożena Charukiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Jolanta Strumiłło SO Agnieszka Żegarska
Protokolant:	sekr. sądowy Ewelina Gryń

po rozpoznaniu w dniu 14 stycznia 2014 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa A. P.

przeciwko A. Z. (1) i Gminie O.

o ochronę naruszonego posiadania

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie

z dnia 11 lipca 2013 r., sygn. akt I C 398/13,

I. oddała apelację,

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 78 zł (siedemdziesiąt osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

**Sygn. akt IX Ca 723/13**

## UZASADNIENIE

Powód A. P. wniósł pozew przeciwko pozwanej Gminie O. i pozwanemu A. Z. (1) o przywrócenie naruszonego posiadania lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w O., poprzez nakazanie wydania powodowi kluczy do drzwi wejściowych do lokalu, po uprzednim usunięciu przez pozwaną osób i rzeczy, które pozwany do tego lokalu wprowadził. Wniósł także o zasądzenie kosztów procesu. Wobec pozwanego A. Z. (1) powód domagał się nakazania pozwanemu wydania kluczy do drzwi wejściowych oraz usunięcia rzeczy i opuszczenia przedmiotowego lokalu.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż jest współwłaścicielem nieruchomości przy ul. (...) w O.. Częścią składową nieruchomości jest lokal mieszkalny nr (...). Wyrokiem z dnia 26 stycznia 2006r. Sąd Rejonowy w Olsztynie nakazał pozwanej Gminie O. przywrócenie posiadania lokalu mieszkalnego nr (...) poprzez wydanie kluczy do drzwi

wejściowych. Gmina tego wyroku nie wykonała, dlatego powód przywrócił posiadanie tego lokalu w obecności funkcjonariuszy policji i pracownika Zakładu (...) w O.. Pozwany A. Z. (1) wymienił zamki w drzwiach prowadzących do powyższego lokalu, dlatego powinien on wydać klucze do lokalu i opróżnić go.

Pozwana Gmina O. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazała, iż powód nie wykazał prawa własności do spornej nieruchomości, którą zajmuje bezprawnie. Lokal mieszkalny nr (...) jest nadal zajmowany przez pozwanego A. Z. (1) i jego rodzinę.

Pozwany A. Z. (1) wniósł o oddalenie powództwa. Wskazał, iż jest posiadaczem przedmiotowego lokalu, który zajmowany jest przez jego rodzinę. Przyznał, że wymienił zamki do drzwi wejściowych do lokalu, wiodących z klatki schodowej.

W toku procesu powód cofnął powództwo wobec pozwanej Gminy O. na co pozwana nie wyraziła zgody.

Wyrokiem z dnia 11 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie nakazał pozwanemu A. Z. (2) przywrócenie powodowi A. P. posiadania lokalu przy ul. (...) w O., poprzez wydanie powodowi kluczy do drzwi wejściowych z klatki schodowej budynku. Oddalił powództwo w pozostałym zakresie, w tym wobec pozwanej Gminy O.. Zasądził od powoda A. P. na rzecz pozwanej Gminy O. kwotę 156 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego. Nie obciążył pozwanego A. Z. (3) kosztami procesu na rzecz powoda.

Sąd Rejonowy ustalił, że w lokalu przy ul. (...)w O.znajdowały się pierwotnie trzy niesamodzielne lokale mieszkalne. W posiadanie jednego z nich wszedł powód A. P.. W innym mieszkała p. J. Ż.. W 2005r. pozwana Gmina O.przystąpiła do generalnego remontu tego lokalu. Po remoncie powstały dwa niesamodzielne lokale: nr (...), składający się z pokoju nr (...), kuchni nr(...)łazienki nr (...),oraz lokal nr (...), składający się z pokoju nr (...)i kuchni nr(...). Pozostałe pomieszczenia: przedpokój i WC były wspólne dla obu lokali. Do obu niesamodzielnych lokalu wiodły jedne drzwi wejściowe z klatki schodowej.

W trakcie trwania tego remontu powód utracił możliwość wejścia do lokalu z uwagi na wymianę kluczy do drzwi wejściowych. Pozwana Gmina O. nie udostępniła powodowi kluczy do drzwi wejściowych po tym remoncie.

Na skutek pozwu powoda wyrokiem z dnia 23 stycznia 2006 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie orzekając w sprawie I C 980/05 wydał wyrok w sprawie o ochronę naruszonego posiadania nakazując pozwanej Gminie O. wydanie powodowi A. P. kluczy do drzwi wejściowych do przedmiotowego lokalu. Powód nie dochodził realizacji tego wyroku przez organy egzekucyjne.

Z dalszych ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że w dniu 30 marca 2006r. pozwana Gmina O.zawarła z pozwanym A. Z. (1)umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...)położonego w O.przy ul. (...), składającego się z pokoju nr (...), kuchni nr (...)łazienki nr (...)i współużywalnością przedpokojem i WC. Pozwany A. Z. (1)wraz z rodziną zamieszkał w tym niesamodzielnym lokalu. W lokalu nr (...)zamieszkała J. Ż.. Dnia 21 kwietnia 2011 r. J. Ż.zmarła i w maju 2011 r. powód wszedł w posiadanie lokalu nr(...)

Jak ustalił Sąd I instancji w 2007r. pozwany A. Z. (1) rozpoczął odbywanie kary pozbawienia wolności w zakładzie karnym, gdzie przebywał do 2012r. W czasie nieobecności pozwanego, w lokalu przebywały jego żona wraz z pasierbicą. Po pewnym czasie małżonka pozwanego wyjechała do pracy za granicę. W przedmiotowym lokalu mieszkała nadal pasierbica pozwanego z konkubentem.

We wrześniu 2012r. pozwana Gmina O. została poinformowana o czasowym opuszczeniu przez lokatorów lokalu nr (...) z powodu tymczasowego aresztowania i o konieczności zabezpieczenia lokalu do czasu powrotu lokatorów.

W tym celu do czynności przybrano funkcjonariuszy Policji. W trakcie wykonywania czynności okazało się, że wszystkie pomieszczenia: pokój nr (...), kuchnia nr (...), łazienka nr (...) są otwarte i brak było do nich kluczy. Pozwana

Gmina O. w dniu 26 września 2012 r. dokonała zabezpieczenia i oplombowania tych pomieszczeń. Klucze do drzwi wejściowych do przedpokoju nadal znajdowały się w posiadaniu powoda, który był obecny przy tych czynnościach.

W tym samym dniu powód usunął zabezpieczenia drzwi wiodących do pomieszczeń lokalu nr (...) i rozpoczął usuwanie z nich mienia rodziny pozwanego A. Z. (1).

W dniu 26 lutego 2013r. do powoda zgłosiła się córka pozwanego A. Z. (1), mówiąc, że chce zamieszkać w lokalu nr (...). Powód pokazał jej mieszkanie. Córka pozwanego odmówiła opuszczenia lokalu. Powód pozostawił więc córkę pozwanego w mieszkaniu, a gdy ta wyszła pozamykał wszystkie drzwi w lokalu.

W marcu 2013r. powód nie mógł otworzyć drzwi prowadzących z klatki schodowej do lokalu nr (...), co uniemożliwiło mu również dostanie się do wewnętrznych lokali nr (...). Pozwany A. Z. (1) wymienił bowiem zamki w tych drzwiach. Pozwany posiada aktualnie klucze do drzwi prowadzące z klatki schodowej do lokalu nr (...) obejmującego lokale nr (...) i (...). Klucza tego nie wydał powodowi.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że żądanie powoda zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części. W ocenie Sądu pierwszej instancji pozwany naruszył prawo posiadania powoda lokalu nr 2a i współużytkowania przedpokoju i WC. Powód przed naruszeniem posiadania posiadał klucze do drzwi prowadzących do tych pomieszczeń. Wskutek wymiany zamków przez pozwanego powód utracił posiadanie wskazanych pomieszczeń. Pokój nr (...), kuchnia nr (...) łazienka nr (...) były w posiadaniu pozwanego od 2006 r. S. tego nie przerwał pobyt pozwanego w zakładzie karnym, gdyż była to niemożność posiadania wywołana przeszkodą przemijającą, która nie prowadzi do utraty posiadania zgodnie z art. 340 k.c. Działanie powoda polegające na rozpoczęciu usuwania ruchomości pozwanego znajdujących się w rzeczonych pomieszczeniach było działaniem naruszającym posiadanie pozwanego. Pozwany podjął działania celem wprowadzenia się w posiadanie części lokalu nr (...), gdy zorientował się, że powód naruszył bezprawnie posiadanie tych pomieszczeń. Nieuprawnionym działaniem pozwanego było jedynie nie przekazanie powodowi kluczy do drzwi wejściowych prowadzących z klatki schodowej do wspólnego przedpokoju. Dlatego żądanie powoda w zakresie wydania kluczy było uzasadnione. W pozostałej części powództwo podlegało oddaleniu. Pomieszczenia lokalu nr (...) od 2006r. były w posiadaniu pozwanego i jego rodziny. Gdy powód rozpoczął usuwanie mienia rodziny pozwanego, pozwany zastosował dozwoloną samopomoc na mocy art. 343 § 1 k.c.

Sąd przyjął, że powództwo wobec pozwanej Gminy O. było niezasadne, gdyż w chwili wydania wyroku plomby zabezpieczające drzwi do budynku zostały już usunięte, zatem wydanie wyroku zgodnie z żądaniem powoda było bezprzedmiotowe.

O kosztach procesu w stosunku do pozwanej Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. z godnie z odpowiedzialnością za wynik procesu. W stosunku do pozwanego o kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., uznając, że zasady słuszności uzasadniają nie obciążanie pozwanego kosztami procesu na rzecz powoda.

Powyższy wyrok powód zaskarżył w części oddalającej powództwo wobec pozwanego A. Z. (1), tj. w pkt. II i IV, zarzucając w apelacji:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1. art. 344 § 1 k.c. przez jego błędne zastosowanie, a mianowicie przyjęcie, że zachowanie pozwanego A. Z. (1) nie stanowiło naruszenia posiadania powoda - A. P.,

2. art. 340 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie, a mianowicie przyjęcie, że pozwany A. Z. (1) nie utracił posiadania, albowiem niemożność jego wykonywania wywołana została przeszkodą przemijającą, tj. karą pozbawienia wolności, przy jednoczesnym ustaleniu, że pozwany nie zamieszkał w spornym lokalu po zakończeniu odbywania tej kary,

3. art. 343 § 2 k.c. przez jego błędne zastosowanie, a mianowicie przyjęcie, że pozwany A. Z. (1), w marcu 2013 r. był posiadaczem lokalu i jako taki, wyłamując zamki w drzwiach i wprowadzając się w posiadanie lokalu, działał w ramach

dozwolonej samopomocy, podczas gdy pozwany posiadaczem w ww. czasie nie był, a zatem jego działanie winno było ująć za samowolne naruszenie posiadania innej osoby,

4. art. 343 § 2 k.c. przez jego błędne zastosowanie, a mianowicie - przy założeniu, że pozwany był posiadaczem spornego lokalu, że jego działanie w ramach samopomocy nastąpiło niezwłocznie.

II. obrazę przepisów postępowania mogących mieć wpływ na wynik sprawy, tj. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie błędnej i nieszechstronnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a także dokonanie tej oceny z przekroczeniem granic swobodnego uznania sędziowskiego w szczególności poprzez:

- ustalenie, że lokal nr (...) składa się w istocie z dwóch lokali, podczas gdy lokal ten od samego początku stanowił jedną całość, a jedynie Gmina, realizując zadania własne związane z zapewnianiem lokali socjalnych nieformalnie „podzieliła” ów lokal na lokale (...), gdyż dzięki takiemu zabiegowi możliwe było zakwaterowanie tam większej liczby osób,

- pominięcie okoliczności, że w listopadzie 2012 r. pozwana Gmina O. wypowiedziała pozwanemu najem, co sprawiło, że nie przysługiwał mu jakikolwiek tytuł prawny do spornego lokalu, a tym samym pozwany dokonał bezprawnego zajęcia ww. lokalu w 2013 r., co jest przedmiotem badania organów ścigania,

- bezpodstawne stwierdzenie, że kara pozbawienia wolności, którą odbywał pozwany stanowiła przemijającą przeszkodę w posiadaniu lokalu, przy jednoczesnym ustaleniu, że pozwany po zakończeniu odbywania kary w przedmiotowym lokalu nie zamieszkał i zarazem nieustalenie, że pozwany jeszcze przed rozpoczęciem odbywania kary pozbawienia wolności ów lokal opuścił,

- stwierdzenie, że to powód, poprzez wymianę zamków w przedmiotowym lokalu uniemożliwił pozwanemu powrót do tego lokalu, a zarazem ustalenie, że pozwany po zakończeniu odbywania kary do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu nie powrócił z innych względów, aniżeli aktywność powoda,

- stwierdzenie, że pozwany A. Z. (1) był w dacie zamknięcia rozprawy posiadaczem spornego lokalu, podczas gdy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje, że samowolnie wprowadził się w posiadanie pozbawiając tego posiadania powoda.

Wskazując na powyższe zarzuty powód domagał się zmiany zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa co do pozwanego A. Z. (1) w całości, tj. nakazanie pozwanemu A. Z. (1) przywrócenia powodowi posiadania lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w O., przy ul. (...) poprzez wydanie powodowi kluczy do drzwi wejściowych tego lokalu, opróżnienie lokalu ze wszystkich osób oraz rzeczy stanowiących własność pozwanego oraz nakazanie zaniechania dokonywania naruszeń w przyszłości. Wniósł także o zasądzenie od pozwanego A. Z. (1) na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych, za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację powoda pozwana wniosła o jej oddalenie, wskazując na trafność orzeczenia Sądu Rejonowego.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacja nie jest zasadna.**

Zdaniem Sądu Okręgowego, powód nie zakwestionował skutecznie ani oceny dowodów dokonanej przez Sąd Rejonowy i jego ustaleń faktycznych, ani oceny prawnej, a jego zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego i procesowego są chybione. Sąd Rejonowy prawidłowo i wnikliwie przeprowadził postępowanie dowodowe, zaś na podstawie jego wyników, dokonał trafnych ustaleń faktycznych, które doprowadziły do wysnucia prawidłowych wniosków i wydania słusznego i prawidłowego

W ocenie Sądu Okręgowego ustalenia faktyczne poczynione zostały na podstawie wszechstronnej analizy przeprowadzonych dowodów, których ocena nie wykazała błędów natury faktycznej czy logicznej, znajdując swoje odzwierciedlenie w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. Sąd Rejonowy wskazał jakie fakty uznał za udowodnione, na czym oparł poszczególne ustalenia, wskazał wnioski, jakie wyprowadził z dokonanych ustaleń, opierając na nich swoje merytoryczne rozstrzygnięcie.

Zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie "wszechstronnego rozważenia zebranego materiału", a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności /por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 1966 r., II CR 423/66, niepubl.; uzasadnienie orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1999 r., I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382; uzasadnienie orzeczenia Sądu Najwyższego z 11 lipca 2002 r., IV CKN 1218/00, niepubl.; uzasadnienie orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2002 r., IV CKN 1256/00, niepubl./

Ramy swobodnej oceny dowodów są zachowane, gdy Sąd uwzględnia wymagania prawa procesowego, doświadczenia życiowego, reguły logicznego myślenia, oraz świadomość prawną, według których w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonując wyboru określonych środków dowodowych i wążąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego / np. zob. uzasadnienie orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1980r., II URN 175/79, OSNC 1980, nr 10, poz. 200; uzasadnienie orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999r., II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000, nr 17, poz. 655; uzasadnienie orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2000r., III CKN 1049/99, niepubl/

W ocenie Sądu Okręgowego nie zachodzi w niniejszej sprawie sytuacja, którą można byłoby uznać za przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, bowiem Sąd Rejonowy sprostał powyższym regułom.

Zarzut dokonania błędnej i niewszechstronnej oceny materiału dowodowego ostać się zatem nie mógł. Sąd pierwszej instancji wskazał jakie dowody, znajdujące się w materiale dowodowym stanowiły podstawę dokonanych ustaleń. Między tymi dowodami, a ustaleniami nie ma sprzeczności.

Odmówienie wiary konkretnym dowodom oraz pominięcie określonych okoliczności zgłoszonych przez stronę, jako tych które mają znaczenie dla rozpoznania sprawy, nie przesądza jeszcze o naruszeniu przepisów postępowania. W świetle bowiem art. 233 § 1 k.p.c., przy zróżnicowanym i sprzecznym co do treści materiale dowodowym, o treści ustaleń faktycznych decyduje ostatecznie przekonanie sądu. Jeżeli w sprawie istnieją dwie grupy przeciwstawnych dowodów ustalenia faktyczne z konieczności muszą pozostawać w sprzeczności z jedną z nich. W takiej sytuacji, sąd orzekający w ramach i granicach swobodnej oceny dowodów ma prawo eliminacji pewnych dowodów, poprzez uznanie, że pozbawione są one wiarygodności albo, że nie są istotne. Jeżeli przy tym stanowisko swoje w zakresie dokonanych wyborów uzasadni w sposób zgodny z intencją art. 233 § 1 k.p.c. to nie dopuszcza się jego naruszenia.

Dlatego też przy właściwym umotywowaniu stanowiska uznającego zastosowanie art. 343 § 2 k.c., Sąd Rejonowy zwolnił się z zasadności stawiania wobec niego zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., zwłaszcza, że analiza oceny dowodów spełnia wszystkie wyżej powołane wymagania prawa procesowego i orzecznictwa.

Powód wywodził swoje roszczenie z faktu posiadania spornego lokalu mieszkalnego. Posiadaczowi zaś przysługuje roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło (art. 344 § 1 k.c.). Podkreślić należy, iż Sąd w procesie posesoryjnym bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa do rzeczy ani dobrej wiary pozwanego (art. 478 k.p.c.). Oznacza to, iż Sąd w procesie posesoryjnym nie bada stanu prawnego spornej rzeczy, z wyjątkiem sytuacji, gdy po dokonaniu naruszenia zostało wydane 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 (art. 344 § 1 zd. drugie k.c.).

Ochronie zatem podlega określony stan faktyczny a nie stan prawny. Nie jest przy tym istotne czy posiadanie podlegające ochronie jest samoistne czy zależne, w dobrej lub złej wierze, zgodne lub niezgodne z prawem. Wyrok wydany w postępowaniu posesoryjnym ma charakter stwierdzający, iż posiadacz korzysta z określonej rzeczy w określonych granicach. Ale nie przyznaje mu żadnego prawa do rzeczy.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika okoliczność bezsporna, że pozwany dokonał w sposób bezprawny wymiany zamków w drzwiach prowadzących do lokalu będącego w posiadaniu powoda. Nie ma przy tym znaczenia, czy powód wszedł w posiadanie tego lokalu zgodnie z prawem, gdyż w procesie posesoryjnym okoliczność ta nie ma znaczenia. Sąd bada jedynie ostatni spokojny stan posiadania, a nie legalność samego posiadania. Należy zgodzić się z ustaleniami Sądu Rejonowego, że jedynym nieuprawnionym działaniem pozwanego było nie przekazanie powodowi kluczy do drzwi wejściowych, prowadzących z klatki schodowej do wspólnego przedpokoju.

Bezzasadne natomiast było żądanie powoda przywrócenia posiadania spornych pomieszczeń poprzez ich opróżnienie. Rzeczy pozwanego zostały złożone w przedmiotowym lokalu zgodnie z przysługującym pozwanemu prawem do władania lokalem przyznany na mocy umowy najmu z 2006 r. Wprawdzie Gmina O. wypowiedziała pozwanemu stosunek najmu, jednak powód nie wykazał przy tym aby w stosunku do pozwanego został orzeczony prawomocnie nakaz opróżnienia i opuszczenia lokalu. W związku z tym pozwanemu przysługuje nadal uprawnienie do przechowywania rzeczy w tym lokalu. Tym samym posiadanie powoda nie zostało naruszone działaniem pozwanego.

Z powyższych względów Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., orzekł, jak w sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.