

Sygn. akt: I C 1227/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 października 2018 roku

Sąd Rejonowy w Szczytnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Banaszewska
Protokolant:	Starszy sekretarz sądowy Monika Nalewajk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 października 2018 roku w S.

sprawy z powództwa M. J. (1),

przeciwko I. J.,

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem

oddala powództwo

Sygn. akt I C 1227/17

UZASADNIENIE

Powód M. J. (1) w pozwie przeciwko I. J. domagał się nakazania pozwanej przywrócenia powodowi posiadania nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny położonym w miejscowości J. pod adresem ul. (...) poprzez wydanie kluczy do domu oraz udostępnienie nieruchomości i domu do korzystania przez powoda i zakazania pozwanej naruszania posiadania tej nieruchomości w przyszłości.

Nadto, żądał zasądzenia od pozwanej kosztów postępowania oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu twierdził, że nieruchomość położoną przy ul. (...) w (...) powód otrzymał od rodziców. Spędził tam dzieciństwo, młodość i okres dorosłego życia, a następnie z pomocą swojej rodziny wybudował na tej nieruchomości dom, w którym miał zamieszkać z ówczesną żoną – pozwaną. Powód dalej twierdził, że 23 sierpnia 2015 roku doszło pomiędzy nim a pozwaną do sprzeczki. Pozwana spakowała rzeczy powoda w 2 torby i wyrzuciła je na zewnątrz. Zabroniła również dostępu do nieruchomości. Powód ustąpił wtedy pozwanej, która pod jego nieobecność dokonała wymiany zamków w drzwiach wejściowych uniemożliwiającym tym samym korzystanie powodowi z większej części nieruchomości, pozostawiając do użytkowania dwa pomieszczenia, do których powód doprowadził wodę i prąd. Pozwana uniemożliwiła mu doprowadzenie kanalizacji do tych pomieszczeń. W takich warunkach, jak twierdził powód mieszkał do 1 listopada 2015 roku, a następnie zmuszony został wynajmując mieszkanie, w którym mieszkał do końca kwietnia 2016 roku. Powód wielokrotnie wzywał pozwaną do dobrowolnego przywrócenia posiadania, w tym 21 lipca 2017 roku skierował wezwanie na piśmie. Pozwana nie przywróciła powodowi posiadania.

Pozwana I. J. wniosła o oddalenie powództwa.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew podkreśliła, że nieruchomości położona w (...) przy ul. (...) stanowi współwłasność stron. Nieruchomość ta została nabyta przez strony w trakcie trwania małżeństwa i następnie na nieruchomości tej strony wybudowały dom. Pozwana zaprzeczyła, aby powód został zmuszony do opuszczenia tej nieruchomości, gdyż dobrowolnie nieruchomością tą opuścił wyprowadzając się do ówczesnej partnerki, a obecnej żony. Pozwana przyznała, że po wyprowadzce powoda wymieniła zamki, ale podkreśliła, że uczyniła to jedynie ze względów bezpieczeństwa, gdyż pozwany zachowywał się agresywnie. Powód na spornej nieruchomości prowadzi warsztat samochodowy, przebywa na podwórku, parkuje samochody, magazynuje materiały. Pozwana wskazała, że z uwagi na zachowanie powoda podupadła na zdrowiu i korzysta z opieki psychiatry, który zaleca jej spokojną, stabilną atmosferę domową. Pozwana podkreśliła, że powód nie chce mieszkać na nieruchomości przy ul. (...) w (...) i nie ma takiej potrzeby, albowiem obecnie mieszka ze swoją obecną żoną. Zdaniem pozwanej pozew ma na celu jedynie dokuczenie pozwanej, zwłaszcza że został złożony w chwili gdy pozwana zainicjowała postępowanie administracyjne o wymeldowanie powoda.

Sąd ustalił, co następuje:

Powód M. J. (1) i pozwana I. J. byli małżeństwem i współwłaścicielami na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej nieruchomości położonej w (...) przy ul. (...). Na nieruchomości tej mieszkali wspólnie z synami. Z czasem na nieruchomości tej w oddzielnym od budynku mieszkalnym budynku powód zaczął prowadzić działalność gospodarczą jako mechanik samochodowy. W stosunku do powoda w 1998 roku było prowadzone postępowanie w przedmiocie poddania się leczeniu odwykowemu.

(dowód: opinia lekarska w przedmiocie uzależnienia od alkoholu k. 33-34)

Powód od lipca 2015 roku pozostawał w związku z G. J.. W sierpniu 2015 roku opuścił dom oznajmiając pozwanej, że pozostaje w związku uczuciowym z inną kobietą. Od tego czasu powód nadal korzystał z pomieszczeń warsztatu, gdzie nieprzerwanie prowadził działalność gospodarczą oraz z pomieszczeń mieszkalnych, w tym łazienki i kuchni. Swoje centrum życiowe zorganizował zaś w innym miejscu poza domem, który zajmował wspólnie z pozwaną. Pozwana w dniu 23 sierpnia 2015 roku zmieniła zamki w drzwiach wejściowych do domu. Tego samego dnia na nieruchomości przybył powód, który gdy nie mógł wejść do domu wezwał policję. Przybyłym na miejsce funkcjonariuszom policji oświadczył, że opuścił dom 2 tygodnie wcześniej. W czasie obecności funkcjonariuszy policji powód zabrał z domu swoje rzeczy, pieniądze oraz dokumenty.

Po tym jak powód opuścił dom przy ul. (...) w (...) zamieszkał wspólnie z G. J. na stacji, a następnie w mieszkaniu stanowiącym jej własność położonym w (...)/1. Od czasu, gdy powód nie mieszkał z pozwaną przez cały ten czas korzystał i korzysta z nieruchomości przy ul. (...) za wyjątkiem pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się w budynku mieszkalnym. Korzysta z pomieszczeń warsztatu oraz początkowo korzystał z 3, następnie od lutego 2016 roku z 2 pomieszczeń w piwnicy budynku mieszkalnego, do których wejście znajduje się z zewnątrz budynku. Powód swobodnie porusza się po podwórku, parkuje tam samochody, składa części niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej. Na nieruchomości dochodziło do interwencji policji w związku z zaginięciem składowanego na nieruchomości drzewa, awarią prądu.

(dowód: zeznania świadka T. B. k. 76v – nagranie 00:03:39-00:20:00, zeznania świadka J. R. k. 76v-77 – nagranie 00:02:54-00:36:20, zeznania świadka G. J. k. 77-77v – nagranie 00:36:25-00:53:37, zeznania świadka M. R. k. 77v-78 – nagranie 00:55:26-01:09:30, zeznania świadka M. J. (2) k. 78-78v – nagranie 01:09:38-01:27:40, zeznania świadka M. J. (3) k. 78v-79 – nagranie 01:27:48-01:51:56, krótki raport działań k. 85, dowód z przesłuchania stron k. 87-89 – nagranie 00:03:18-01:07:29)

Pozwana od listopada 2015 roku do listopada 2017 roku uczestniczyła w grupowych i indywidualnych spotkaniach terapeutycznych dla osób współuzależnionych, a psychiatra prowadzący terapię zalecał pozwanej z uwagi na jej stan zdrowia spokojną, stabilną atmosferę domową. W październiku 2015 roku z powódką zamieszkał syn stron M. J. (3), a po tym jak on się wyprowadził M. J. (2). W czasie gdy w mieszkaniu przebywał któryś z synów stron pozwana otwierała

drzwi wejściowe powodowi i wydawała mu rzeczy, które potrzebował. Również w tym czasie powód samodzielnie za zgodą pozwanej dokonał wymiany bezpieczników przy liczniku, który znajduje się w części mieszkalnej budynku.

(dowód: zaświadczenia k. 35, k. 36 zeznania świadka M. J. (2) k. 78-78v – nagranie 01:09:38-01:27:40, zeznania świadka M. J. (3) k. 78v-79 – nagranie 01:27:48-01:51:56, dowód z przesłuchania stron k. 87-89 – nagranie 00:03:18-01:07:29)

Pozwana w październiku 2015 roku wystąpiła z pozwem o rozwiązanie małżeństwa z powodem przez rozwód z winy powoda. Między stronami został orzeczony rozwód.

(dowód z przesłuchania stron - pozwanej k. 88-89 – nagranie 00:35:56-01:07:29)

Syn powoda M. J. (3) zamontował na terenie nieruchomości monitoring, przy czym kamera skierowana jest na drzwi wejściowe do budynku mieszkalnego, okolice budynku mieszkalnego oraz bramę wjazdową. Powód w dniu 16 lutego 2017 roku na terenie nieruchomości przy ul. (...) w (...) dokonał za pomocą sekatora przecięcia kabla prowadzącego do kamery prowadzącej do kamery umieszczonej na budynku mieszkalnym, za co został ukarany grzywną.

(dowód: wyrok SR w Szczytnie z dnia 11 kwietnia 2017 roku wydany w sprawie (...)k. 38)

Pozwana złożyła wniosek o wymeldowanie powoda z pobytu stałego w (...) przy ul. (...). Po przeprowadzeniu postępowania Wójt Gminy J. w dniu 27 czerwca 2017 roku wydał decyzję o wymeldowaniu powoda, którą Wojewoda (...) po rozpatrzeniu odwołania powoda decyzją z dnia 30 sierpnia 2017 roku utrzymał w mocy.

(dowód: decyzja Wojewody (...) - (...) z dnia 30 sierpnia 2017 roku k. 39-42, protokół przesłuchania powoda w sprawie wymeldowania powoda k. 43-44, protokół przesłuchania pozwanej w sprawie wymeldowania powoda k. 45-46)

Powód w dniu 21 lipca 2017 roku, po tym jak pozwana złożyła wniosek o wymeldowanie powoda z pobytu stałego skierował do pozwanej pismo, w którym wyzwał pozwaną do przywrócenia w terminie 3 dni posiadania nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny przez wydanie kluczy do domu i udostępnienie nieruchomości i domu do korzystania. Pismo to pozwana otrzymała dnia 7 sierpnia 2017 roku.

(bezsporne, dowód z przesłuchania stron - pozwanej k. 88-89 – nagranie 00:35:56-01:07:29)

Powód wspólnie z obecną żoną rozpoczęli budowę domu, a nieruchomość lokalową położoną w (...) /1, którą wcześniej wykorzystywał z obecną żoną na cele mieszkalne opuścił wspólnie z żoną i od października 2018 roku mieszka na stacji.

(dowód: umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości k. 68, dowód z przesłuchania stron – powoda k. 87-88 – nagranie 00:03:18-00:35:56)

Pomiędzy stronami toczy się obecnie postępowanie o podział majątku wspólnego.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

W myśl przepisu art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Zasada wyrażona w tym przepisie ma na celu zapewnienie bezpośredniego i wspólnego posiadania oraz korzystania przez wszystkich współwłaścicieli z całej rzeczy w sytuacji, gdy odmienny sposób nie został przewidziany w umowie współwłaścicieli lub orzeczeniu sądu.

Zgodnie z przyjętym w orzecznictwie poglądem (wyrok SN z dnia 7 maja 1965 roku, II CR 174/65) w wypadku wspólności małżeńskiej ma odpowiednie zastosowanie do stosunków między małżonkami art. 206 k.c., a zwłaszcza

wynikające z tego przepisu założenie, że współwłaścicielowi przysługuje względem drugiego współwłaściciela roszczenie o dopuszczenie go do współposiadania. Taki stan ulega jednak zmianie z chwilą orzeczenia rozwodu, od tej bowiem chwili na przeszkodzie dopuszczeniu małżonka do wspólnego posiadania w zakresie pomieszczeń mieszkalnych stoi okoliczność, że małżonkowie stali się w świetle prawa ludźmi sobie obcymi, a częstokroć pozostającymi we wrogich stosunkach. Doprowadzenie więc do tego, aby na powrót ze sobą zamieszkiwali – nie dałoby się pogodzić z powszechnie przyjętym poglądem na wzajemne stosunki byłych małżonków po rozwodzie (uchwała SN z dnia 31 marca 1972 roku, III CZP 16/72).

Sąd ustalenia stanu faktycznego czynił na podstawie zeznań świadków oraz dowodu z przesłuchania stron, jak również z dokumentów, których prawdziwości i autentyczności żadna ze stron nie podważała. Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie tworzył spójną całość. Stan faktyczny był w zasadniczej części bezsporny między stronami, albowiem strony zgodnie opisywały, co również znajduje potwierdzenie w zeznaniach świadków, a zwłaszcza obecnej żony powoda G. J. oraz synów stron: M. J. (3) i M. J. (2) zakres w jakim powód korzysta od sierpnia 2015 roku z nieruchomości przy ul. (...) w (...) stanowiącej współwłasność z pozwaną. Powód co w świetle zeznań jego synów oraz pozwanej i obecnej żony jest niewątpliwie swoje centrum życiowe od sierpnia 2015 roku zorganizował poza domem mieszkalnym, który zajmuje obecnie pozwana, a z nieruchomości wspólnej korzysta w ten sposób, że korzysta z pomieszczeń warsztatu, dwóch pomieszczeń w piwnicy budynku mieszkalnego i z pomieszczeń tych w żaden sposób nie korzysta pozwana. Strony wspólnie korzystają z podwórka.

Wobec powyższego przyjąć należy, że strony w sierpniu 2015 roku zawarły dorozumianą umowę dotyczącą podziału nieruchomości wspólnej do korzystania. Wprawdzie to pozwana samodzielnie dokonała w sierpniu 2015 roku wymiany zamków w drzwiach do pomieszczeń mieszkalnych budynku uniemożliwiając w ten sposób swobodne korzystanie przez pozwanego z pomieszczeń mieszkalnych budynku, ale zwrócić należy uwagę w jakich okolicznościach to nastąpiło. Otóż powód nieco wcześniej oświadczył pozwanej swojej ówczesnej żonie, że odchodzi do innej kobiety, gdzie zaczął budować swoje centrum życiowe. Do momentu wymiany zamków w drzwiach z pomieszczeń mieszkalnych korzystał jedynie w celach sanitarnych, przebywając jednocześnie na nieruchomości, gdzie w budynku warsztatu prowadził nadal dotychczasową działalność gospodarczą. Od momentu wymiany zamków powód akceptował sposób korzystania z nieruchomości wspólnej, gdzie ostatecznie od lutego 2016 roku korzystał z wyłączeniem pozwanej z pomieszczeń warsztatu oraz 2 pomieszczeń w piwnicy budynku mieszkalnego, a mieszkał z ówczesną partnerką, a obecną żoną w B..

Stan określający obecny sposób korzystania z nieruchomości wspólnej stron trwał w sposób niezmienny od lutego 2016 roku i stanowił wyraz woli obu stron zawartej w sposób dorozumiany umowy. Wprawdzie podział rzeczy wspólnej do korzystania (guoad usum) nie jest definitywny, gdyż w zależności od zmienionych okoliczności może on ulec stosownej zmianie bądź to w drodze porozumienia współwłaścicieli, bądź też - w braku takiego porozumienia - w drodze orzeczenia sądowego (postanowienie SN z dnia 12 września 1973 roku III CRN 188/73), jednakże w realiach niniejszej sprawy na uwadze należy mieć, iż nie doszło do takiej zmiany okoliczności, która uzasadniałaby zmianę sposobu podziału nieruchomości wspólnej do korzystania, poprzez umożliwienie korzystania przez powoda z części mieszkalnej budynku, gdyż do tego w zasadzie zmierzało żądanie pozwu.

Powód w międzyczasie rozwiódł się z pozwaną, co w ocenie Sądu definitywnie wyklucza możliwość dopuszczenia powoda do współposiadania w zakresie pomieszczeń mieszkalnych. Na marginesie pozostawić należy twierdzenia powoda, że po uwzględnieniu żądania pozwu zamierzał on wspólnie z obecną żoną zamieszkać w pomieszczeniach mieszkalnych zajmowanych przez pozwaną. Zauważyć chociażby należy, że obecna żona powoda przesłuchana w charakterze świadka taką sytuację wyklucza.

Reasumując, powód od ponad 3 lat swoje potrzeby mieszkaniowe zaspokaja poza budynkiem mieszkalnym, który zajmuje pozwana, z którą powód rozwiódł się. Udzielenie powodowi ochrony w postaci dopuszczenia go do współposiadania w zakresie pomieszczeń mieszkalnych pozostawałoby w sprzeczności z powszechnym dążeniem do tego, by rozwiedzeni małżonkowie nie mieszkali pod jednym dachem. Swoich praw powód może dochodzić w

postępowaniu, które się już toczy między stronami o podział majątku wspólnego, w skład którego wchodzi sporna nieruchomość.

Wobec powyższego Sąd na podstawie art. 206 k.c. oddalił powództwo.

Pozwana reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika nie wniosła o zasądzenie od powoda kosztów procesu, dlatego też Sąd w wyroku nie zawarł rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu.

ZARZĄDZENIE

1) (...)

2) (...)

S., (...).