Sygn. akt XII Ga 130/13

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku XII Wydział Gospodarczy Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Dariusz Janiszewski

Sędziowie: SSO Ewa Górniak, SSO Bożena Kachnowicz - Kokot (spr.)

Protokolant: sek. sąd. Beata Golan

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2013 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa: R. K. i D. K.

przeciwko pozwanemu: G. C.

o ochronę naruszonego posiadania

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 14 listopada 2012 r., sygn. akt VI GC 416/12

I. zmienia zaskarżony wyrok:

1. w pkt I (pierwszym) o tyle, że nakazuje pozwanemu G. C., aby zaniechał naruszeń posiadania powodów polegających na zdejmowaniu lub przesuwaniu baneru reklamowego powodów – o wymiarach 1 m x 3 m z napisem w kolorze niebieskim o treści „tel. (...)", z rysunkiem fragmentu pojazdu na białym tle oraz napisem w kolorze białym o treści BM Serwis na niebieskim tle, napisem w kolorze kremowym o treści (...) na biało-błękitnym tle, napisem w kolorze niebieskim o treści „samochodowy" na biało-błękitnym tle oraz napisem w kolorze czarnym o treści „S. Al. (...)" na biało błękitnym tle (fotografia baneru karta 55 verte akt sprawy VI GC 416/12) – wiszącego na górnej części północnej ściany budynku posadowionego w S. przy Al. (...) – ściany budynku zwróconej ku ulicy (...) w S. i oddala powództwo w pozostałym zakresie;

2. w pkt. III (trzecim) w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 124,33 (sto dwadzieścia cztery 33/00) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. oddala apelację w pozostałym zakresie;

III. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 54,67 (pięćdziesiąt cztery 67/00) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt XII Ga 130/13

UZASADNIENIE

Powodowie R. K. i D. K. wnieśli pozew przeciwko G. C. domagając się zakazania pozwanemu naruszania posiadania przez powodów zorganizowanej części przedsiębiorstwa, położonego w S. przy Al. (...), poprzez usuwanie z budynku dzierżawionego przez powodów baneru reklamowego, identyfikującego prowadzoną przez nich we ww.

miejscu działalność gospodarczą, oraz o nakazanie pozwanemu przywrócenia stanu poprzedniego, tj. doprowadzenie do ponownego umieszczenia usuniętego przez pozwanego z budynku położonego w S. przy Al. (...), baneru reklamowanego powodów oraz jednoczesnego usunięcia oznaczeń zamieszczonych przez pozwanego. Precyzując żądanie pozwu w piśmie procesowym z 26 marca 2012 r. (k.34-35) powodowie wnieśli o nakazanie pozwanemu usunięcia z górnej części północnej ściany budynku posadowionego w S. przy Alei (...) – ściany w/w budynku zwróconej ku ulicy (...) w S., baneru reklamowego pozwanego G. C. o wymiarach 0,8m x 6m z napisem koloru czarnego o treści „R. (...). C. tel. (...)" na żółtym tle, a także zakazanie ozwanemu G. C., aby zaniechał naruszeń posiadania powodów polegających na zdejmowaniu lub przesuwaniu baneru reklamowego powodów - o wymiarach 1m x 3 m z napisem w kolorze niebieskim o treści „tel. (...)", z rysunkiem fragmentu pojazdu na białym tle oraz napisem w kolorze białym o treści BM Serwis na niebieskim tle, napisem w kolorze kremowym o treści (...) na biało-błękitnym tle, napisem w kolorze niebieskim o treści „samochodowy" na biało-błękitnym tle oraz napisem w kolorze czarnym o treści „S. Al. (...)" na biało-błękitnym tle, wiszącego na górnej części północnej ściany budynku posadowionego w S. przy Al. (...)- ściany budynku zwróconej ku ulicy (...) w S..

Powodowie wskazali, że na mocy umowy zawartej w dniu 31 marca 2003 r. są dzierżawcami części przedsiębiorstwa, w tym wyodrębnionych części budynku, budynków, pomieszczeń placu i innych środków trwałych. Na podstawie wskazanej umowy powodowie przejęli klientów handlowych wydzierżawiającego, jego pracowników, a także umieścili na budynku baner reklamujący prowadzoną przez nich działalność gospodarczą z napisami: BM Serwis, WARSZTAT samochodowy, S. Al. (...), tel. (...). Posiadanie przedmiotowej nieruchomości w S. przy Al. (...) jest przez powodów ciągłe i bezsporne. W grudniu 2011 r. pozwany samowolnie usunął baner reklamujący prowadzoną przez powodów działalność. Pomimo interwencji baner do dnia dzisiejszego nie został z powrotem zawieszony. Obecnie oznaczenie znajdujące się w miejscu prowadzenia działalności przez powodów wprowadza w błąd klientów.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazał, że pozwany jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości. Pozwany i A. C. (1) są właścicielami 6/16 części tej nieruchomości, a posiadają do dyspozycji 7/16 (z uwzględnieniem cesji 1/16 części M. L.). Powodowie nigdy nie uzyskali zgody pozwanego i A. C. (2) oraz M. L. na zamontowanie spornego baneru, a przede wszystkim nie uzyskali zgody na dzierżawę części zabudowanej nieruchomości działki (...) opisanej w KW (...), a należącej do tych osób. Pozwany przyznał, że na początku grudnia 2011 r. zdjął chwilowo baner powodów celem powieszenia reklamy własnej firmy działającej na terenie własnej nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 14 listopada 2012 r., w sprawie o sygn. akt VI GC 416/12, Sąd Rejonowy w Gdyni w pkt I nakazał pozwanemu usunięcie z górnej części północnej ściany budynku posadowionego w S. przy Alei (...) – ściany budynku zwróconej ku ulicy (...) w S., B. reklamowego pozwanego o wymiarach 08 m x 6 m z napisem koloru czarnego o treści „R. (...). C. tel. (...) na żółtym tle, a także nakazał pozwanemu G. C., aby zaniechał naruszeń posiadania powodów polegających na zdejmowaniu lub przesuwaniu baneru reklamowego powodów – o wymiarach 1 m x 3 m z napisem w kolorze niebieskim o treści „tel. (...)", z rysunkiem fragmentu pojazdu na białym tle oraz napisem w kolorze białym o treści BM Serwis na niebieskim tle, napisem w kolorze kremowym o treści (...) na biało-błękitnym tle, napisem w kolorze niebieskim o treści „samochodowy" na biało-błękitnym tle oraz napisem w kolorze czarnym o treści „S. Al. (...)" na biało błękitnym tle (fotografia baneru karta 55 verte akt sprawy VI GC 416/12) – wiszącego na górnej części północnej ściany budynku posadowionego w S. przy Al. (...) – ściany budynku zwróconej ku ulicy (...) w S.. W pkt II wyroku Sąd zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę 373 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe orzeczenie zapadło na podstawie następujących ustaleń faktycznych:

W dniu 31 marca 2003 r. Z. C. zawarł z pozwanymi umowę dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Na mocy jej postanowień wydzierżawiający oświadczył, że od dnia 29 kwietnia 1974 r. prowadzi w S. na nieruchomości pod adresem Al. (...) przedsiębiorstwo – specjalistyczną stację obsługi samochodów B.. Zgodnie z § 1 umowy, Wydzierżawiający oddał powodom - Dzierżawcom za zapłatą umówionego czynszu zorganizowaną część przedsiębiorstwa jako zespół składników materialnych i niematerialnych obejmujący działalność gospodarczą w zakresie: mechaniki pojazdowej, elektromechaniki pojazdowej, specjalistycznej obsługi samochodów B., w tym

wyodrębnione części budynku, budynki, w których urządzone są pomieszczenia przeznaczone do prowadzonej w tym zakresie działalności oraz powierzchnię placu i pomieszczeń opisaną szczegółowo w załączniku do umowy, a także narzędzia, przyrządy, urządzenia pomieszczeń i inne środki trwałe Wydzierżawiającego służące do prowadzonej działalności. W § 2 ust. 1 strony postanowiły, że umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Od tego też dnia powodowie posiadali ww. budynek, prowadzili w nim działalność gospodarczą, korzystali też ze ściany budynku zwróconej ku ulicy (...) bez przeszkód.

Pismem z dnia 20 listopada 2010 r. pozwany wskazując, że jest wspólnikiem zabudowanej nieruchomości działka (...) przy Al. (...) wezwał powodów do natychmiastowego opuszczenia nieruchomości. W odpowiedzi powodowie wyjaśnili, że całą nieruchomością położoną w S. przy Al. (...) władają na mocy ważnej umowy i odmówili jej opuszczenia.

Pismem z dnia 15 lutego 2012 r. powodowie wezwali pozwanego do zaprzestania samowolnego naruszania posiadania zorganizowanej części przedsiębiorstwa, położonego w S.przy Al. (...), poprzez usuwanie baneru reklamowego, identyfikującego prowadzoną przez nich działalność gospodarczą. Baner (...)zamocowany został zaś przez powodów w połowie 2011 r. na północnej ścianie budynku zwróconej ku ulicy (...)W grudniu 2011 r. pozwany zdjął przedmiotowy baner i przymocował na ścianie budynku swój koloru żółtego baner R.. Baner z napisem (...)pozwany zawiesił ponownie już po wytoczeniu niniejszego powództwa.

W sierpniu 2012 r., na kilka dni przed oględzinami budynku przez Przewodniczącego oraz strony procesu, pozwany ponownie przewiesił na ścianie północnej budynku swój baner, wieszając go nieco wyżej, a pod nim zawiesił baner powodów z napisem B. Serwis.

Na dzień wydania wyroku w niniejszej sprawie na ścianie północnej budynku przy Al. (...) w S. zwróconej ku ulicy (...) wisi od góry baner pozwanego w kolorze żółtym, pod nim zaś należący do powodów baner B..

Ponadto Sąd Rejonowy ustalił, że dla nieruchomości położonej przy ul. (...) stanowiącej działkę zabudowaną – działka ewidencyjna nr (...), Sąd Rejonowy w Sopocie prowadzi księgę wieczystą (...), która została założona w wyniku odłączenia części nieruchomości z innej księgi wieczystej, tj. KW (...), KW (...). Udział w prawie własności przysługuje:

- J. C. - udział 1/16,

- pozwanemu - udział 5/16,

- M. C. - udział 2/4

- A. C. (2) - udział 1/16,

- M. L. - udział 1/16.

Sąd Rejonowy wskazał, że powyższy stan faktyczny ustalił na podstawie dokumentów, w zakresie, w jakim ich autentyczności żadna ze stron nie kwestionowała, częściowo zeznań świadka D. Ś., zeznań stron oraz oględzin budynku i ścian budynku przy Alei (...) w S. dokonanych przez Przewodniczącego w obecności obu stron procesu 23 sierpnia 2012 r. Sąd Rejonowy podkreślił, że na rozprawie 14 listopada 2012 r. tj. w dniu wydania wyroku obie strony zgodnie potwierdziły, iż stan obecny, to stan zastany podczas oględzin. Dalej Sąd Rejonowy wskazał, że zeznania świadka D. Ś. zasługują na wiarę jako spójne pod względem treści i korelujące z częścią zeznań D. K. i pozwanego. Także zeznania powoda D. K. Sąd I instancji ocenił jako wiarygodne, albowiem były one spójne, rzeczowe. Okoliczności, o których zeznał powód znalazły potwierdzenie w treści dokumentów załączonych do pozwu, jak i zeznań R. K.. Różnice co do faktycznego okresu w jakim baner powodów został zawieszony na ścianie budynku z zeznaniami pozwanego nie mają z kolei znaczenia dla rozstrzygnięcia, istotnym jest bowiem fakt, iż bener powodów wisiał kilka miesięcy, a dopiero po tym czasie pozwany go ściągnął, a obecnie zawiesza i przewiesza według swego uznania.

Sąd Rejonowy zeznania powoda R. K. ocenił jako wiarygodne, za wyjątkiem tej ich części, gdzie wskazywał on, że przedmiotowy baner został powieszony co najmniej od 2009 lub 2009 r., albowiem pozostawało to w sprzeczności

z treścią zeznań D. K., jak i pozwanego. W pozostałym zakresie zeznania znalazły potwierdzenie w treści zeznań D. K.. Natomiast zeznania pozwanego G. C. Sąd Rejonowy ocenił jako wiarygodne w tej części w jakiej korelowały one z treścią zeznań D. K. i D. Ś..

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo było zasadne w części. Sąd Rejonowy wskazał, że z uwagi na fakt, iż na dzień zamknięcia rozprawy sporny baner powodów wisiał już na ścianie, a powodowie jednocześnie nie cofnęli pozwu w zakresie nakazania pozwanemu ponownego zawieszenia tego baneru, to w tym zakresie powództwo należało oddalić. W pozostałym zaś zakresie Sąd Rejonowy powództwo uwzględnił, zaś sentencja wyroku stanowi odzwierciedlenie aktualnego stanu faktycznego i odzwierciedla treść żądania pozwu , zmodyfikowaną w piśmie powodów z 26 marca 2012 r.

Rozważając Sąd Rejonowy uznał, że z wolą powodów wyrok niniejszy przywraca posiadanie naruszone przez pozwanego tj. z jednej strony nakazuje pozwanemu usunięcie ze ściany jego reklamy, a jednocześnie zakazuje pozwanemu ściąganie (w tym pojęciu mieści się też przesuwanie, przemieszczanie) reklamy powodów B. SERWIS. Reklamę C. powodowie sami bowiem ściągnęli w maju 2012 r. przyznając, że nie jest ona objęta żądaniem pozwu.

Sąd Rejonowy na wstępie odwołał się do treści przepisu art. 344 § 1 k.c., zgodnie z którym 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. Zdaniem tego Sądu pozwany nie respektuje prawa, które chroni samowolnie naruszone posiadania bez względu na stan prawny przedmiotu posiadania. Pozwany samowolnie permanentnie narusza, bowiem posiadanie powodów powołując się na stan prawny nieruchomości i nieważność umowy dzierżawy. Roszczenie posesoryjne służy ochronie stanu faktycznego posiadania, nie zaś praw podmiotowych. Pozwany wskazywał, że jest jednym ze współwłaścicieli nieruchomości. Kwestia dobrej wiary po stronie powodowej w ocenie Sądu nie była istotna w rozstrzygnięciu zasadności powództwa. Zgodnie, bowiem 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. Stan prawny w świetle przepisów o ochronie posiadania nie ma, więc zaś żadnego znaczenia. Sąd Rejonowy uznał, że pozwany musiałby po naruszeniu posiadania uzyskać wyrok Sądu nakazującego eksmisję powodów z posiadanej części nieruchomości w tym spornej ściany lub wyrok nakazujący powodom zdjęcie swego baneru ze spornej ściany, jednakże takiego wyroku nie przedłożył.

Sąd I instancji wskazał następnie, że okoliczności faktyczne niniejszej sprawy, a zwłaszcza zachowanie pozwanego, także w toku procesu, nie tylko nie uzasadnia oddalenia powództwa z uwagi na zasady współżycia społecznego, ale wręcz nakazuje jego uwzględnienie. Pozwany nie respektuje prawa, zaś jego zachowanie można traktować momentami jako złośliwość wobec powodów. Pozwany permanentnie, nawet w toku procesu, próbuje sam decydować kiedy i gdzie wieszać, przewieszać reklamy i to nie tylko na ścianie „północnej" objętej procesem. Niemal pewnym jest kolejny proces przeciwko pozwanemu o kolejne naruszenie posiadania powodów polegające na zawieszeniu identycznej reklamy pozwanego na drugiej ścianie budynku równoległej do ulicy (...), którą pozwany powiesił na tej ścianie także będącej w posiadaniu powodów w toku tego procesu.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wskazał, iż w grudniu 2011 r. ściągnął chwilowo –bez wiedzy i zgody powodów ich baner, celem zawieszenia swego baneru –w zeznaniu twierdził, iż było to pod koniec listopada lub na początku grudnia. Powodowie twierdzą, że stało się to przed Bożym Narodzeniem. Nie ma to znaczenia dla rozstrzygnięcia, istotne jest, iż reklama powodów wisiała na spornej ścianie co najmniej od lipca-sierpnia 2011 r. bez przeszkód, nie wisiała zaś na niej reklama pozwanego.

Z zeznań powoda D. K.wynika, iż baner powodów B.SERWIS wisiał od około 2 lat. Pozwany twierdzi, iż od połowy 2011 r. Nie ma to znaczenia, bo obie strony nie kwestionują, iż w/w ściana znajdowała się w posiadaniu powodów od 2003 r. od zawarcia przez nich umowy dzierżawy przedsiębiorstwa, reklama powodów wisiała co najmniej 4-5

miesięcy przed jej zdjęciem przez pozwanego i w ocenie Sądu powodowie wykazali, iż do grudnia 2011 r. pozwany nie naruszał posiadania tej ściany poprzez wieszanie swego baneru. Niespornym jest iż w grudniu 2011 r. pozwany baner powodów ściągnął i zawiesił swój baner R.. Okoliczności sprawy, zeznania stron wskazują, iż pozwany zrobił to z pełną świadomością, jako element walki z powodami mającej na celu albo doprowadzenie do opuszczenia przez nich lokalu, albo zmuszenia ich do zawarcia z nim odpłatnej umowy dzierżawy. Pozwany przyznał, iż od 2003 r. do 2010 r. „tolerował" działalność powodów, a zatem respektował ich posiadanie, bo miał gdzie działać. Spór rozpoczął się w 2010 r., kiedy pozwanego jak twierdzi „usunięto z mojej własności budynku, ale nie terenu naprzeciwko którego wisi reklama". Wówczas rozpoczęły się procesy o zasiedzenie i ustalenie stanu prawnego i sposobu korzystania z rzeczy wspólnej między rodziną C.. Sąd zważył jednak, iż jest to stan po naruszeniu spokojnego posiadania powodów i jako taki nie może się ostać. Za bezzasadny Sąd Rejonowy uznał wywód pozwanego, iż musi gdzieś powiesić swoją reklamę jako przedsiębiorca, bo obligują go do tego przepisy. Zdaniem tego Sądu pozwany ma inne miejsca na wywieszenie swojej reklamy, niekoniecznie ścianę budynku znajdującą się w posiadaniu powodów, w dodatku takie reklamy zawieszone na tej samej ścianie wprowadzają w błąd sugerując, iż w tym samym budynku i w tym samym miejscu prowadzą działalność obie firmy. Sąd Rejonowy nie miał wątpliwości, że powodowie byli w posiadaniu północnej części budynku zwróconej ku ulicy (...), a posadowionego w S.przy Al. (...), albowiem okoliczność ta wynika z zeznań powodów, jak i pozwanego, który wskazał, że od 2003 r. do 2010 r. „tolerował działalność powodów" (k. 90), również działanie pozwanego polegające na zdjęciu baneru (...)dokonane zostały podczas nieobecności powodów. Ponadto pozwany wzywał powodów pismem z dnia 20 listopada 2010 r. do opuszczenia dwóch pomieszczeń. Wskazuje to, że pozwany zdawał sobie sprawę, iż ściana, na której przywieszony został baner pozostawała w dyspozycji powodów, a baner powodów jak sam przyznał wisiał tam co najmniej od lata 2011 roku. Dalej sąd Rejonowy dookonal prawnej analizy instytucji „posiadania" wskazując, że na posiadanie składają się dwa elementy: element fizyczny (corpus) oraz psychiczny (animus). C.oznacza, że pewna osoba znajduje się w sytuacji, która daje jej możliwość władania rzeczą w taki sposób, który wskazuje, że określonej osobie przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest konieczne efektywne wykonywanie władztwa. Powodowie dysponowali częścią budynku, na której został przywieszony baner, ponieważ baner ów na ścianie tej umieścili, zaś pozwany dokonał jego zdjęcia dopiero po upływie kilku miesięcy. A.oznacza wolę wykonywania względem rzeczy określonego prawa dla siebie. Wola ta wobec otoczenia wyraża się w takim postępowaniu posiadacza, które wskazuje na to, że uważa się on za osobę, której przysługuje do rzeczy określone prawo. W rozpoznawanej sprawie wyrazem owej psychicznej więzi jest chociażby treść rozmowy pomiędzy powodem a pozwanym przywołana w zeznaniach świadka D. Ś.. Powodowie byli zatem posiadaczami (zależnymi). Legitymacja czynna do wytoczenia powództwa posesoryjnego przysługuje tylko posiadaczowi - zarówno samoistnemu, jak i zależnemu. Nie można twierdzić, jak czyni to pozwany, że powodowie byli jedynie dzierżycielami. Zważyć bowiem należy, że nie wykazywali oni woli władania rzeczą za kogo innego (jak np. przedstawiciel ustawowy, pełnomocnik, przechowawca, przewoźnik, zarządca). Do naruszenia posiadania doszło w grudniu 2011 r., w związku z czym roszczenie powodów w dacie wniesienia pozwu jeszcze nie wygasło. Z uwagi na powyższe Sąd Rejonowy na podstawie art. 344 § 1 uwzględnił w części powództwo o czym orzekł w pkt I. sentencji wyroku. O kosztach procesu orzekł zaś w pkt. III kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik procesu sformułowaną w art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z § 8 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163 poz. 1348).

Następnie postanowieniem z dnia 2 stycznia 2013 r. sąd I instancji dokonał sprostowania oczywistych omyłek pisarskich w uzasadnieniu wyroku.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany zaskarżając go w całości zarzucając mu:

1) naruszenie prawa materialnego to jest przepisów art. 344 § 1 kc poprzez jego zastosowanie i przyjęcie, że pozwany naruszył posiadanie powodów w ten sposób, że zawiesił w górnej części północnej ściany budynku będącego przedmiotem postępowania bajeru reklamowego pozwanego i nakazał usunięcie tego baneru a także poprzez przyjęcie, iż pozwany naruszył posiadanie powodów polegające na zdejmowaniu lub przesuwaniu banera reklamowego powodów i nakazał zaniechania tych naruszeń;

2) naruszenie prawa materialnego to jest przepisów art. 346 kc poprzez jego nie zastosowanie i uznanie, że powodom przysługuje roszczenie o ochronę posiadania;

3) naruszenie prawa procesowego poprzez naruszenie art. 328 § 2 kpc i nie odniesienie się do zeznań pozwanego oraz świadka D. Ś. na okoliczność prowadzenia przez pozwanego w budynku na którym wisi sporny baner od wielu lat działalności gospodarczej.

W konsekwencji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy, ponadto skarżący wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, że sąd I instancji uwzględnił powództwo na podstawie art. 344 § 1 kc uznając, że powodowie są posiadaczami spornej ściany budynku przy Al. (...) w S.. Sąd nie wziął jednak pod uwagę zeznań pozwanego oraz świadka D. Ś., z których jednoznacznie wynika, że pozwany w spornym budynku od wielu lat prowadzi działalność gospodarczą, o tym samym profilu co powodowie, czego powodowie nie kwestionowali. W ocenie skarżącego sposób władania sporną nieruchomością tak przez pozwanego jak i powodów uniemożliwia ustalenie zakresu przysługującego stronom władztwa nad sporną nieruchomością, w szczególności nad ścianą, na której usytuowane są sporne banery. Ściana budynku nie może zostać wyodrębniona do wyłącznego korzystania przez jednego ze współposiadaczy, chyba że wynikałoby to z umowy lub orzeczenia sądu. Pozwany wykorzystuje do swojej działalności różne stanowiska warsztatowe usytuowane w różnych częściach budynku. Zatem skoro nie jest możliwe ustalenie, czy pozwany i powodowie korzystają z całości nieruchomości lub jej konkretnych części to tym samym stosownie do przepisu art. 346 kc ani pozwanemu ani powodom nie przysługuje roszczenie o ochronę posiadania. Tym samym powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Dodatkowo skarżący wskazał na błędy i chybienia w uzasadnieniu wyroku sądu I instancji.

Pismem datowanym na 03.06.2013 r. pozwany wniósł o rozpatrzenie przez sąd II instancji zarzutu nieważności umowy dzierżawy zorganizowanej części przedsiębiorstwa z dnia 31.03.2013 r., zgodnie z twierdzeniami skarżącego zaprezentowanymi w piśmie z dnia 3 lipca 2012 r. i wyjaśnieniami złożonymi w toku oględzin oraz pominięcie przez sąd umowy jako nieważnej z mocy prawa. Powodowie są dzierżycielami i to w złej wierze, wobec czego nie przysługuje im roszczenia o ochronę naruszonego posiadania.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Apelacja powoda zasługuje na uwzględnienie częściowo, lecz z przyczyn innych niż w niej wskazane.

Sąd Okręgowy, będąc instancją merytoryczną zobowiązany jest poczynić własne ustalenia faktyczne i ocenić je samodzielnie z punku widzenia prawa materialnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2000 roku, III CKN 812/98, OSNC z 2000 r., Nr 10, poz. 193). Po dokonaniu, zatem własnej oceny materiału dowodowego, uznał ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji za prawidłowe i w konsekwencji przyjął je za własne co też czyni zbędnym ich obecne ponowne przedstawianie, jedynie z wyjątkami opisanymi poniżej.

W ocenie Sądu Okręgowego nie sposób zgodzić się z ustaleniem sądu I instancji, że powodowie posiadali w sposób spokojny i niezakłócony północną ścianę budynku przy Al. (...) w S., od strony ul. (...), od dnia podpisania umowy dzierżawy, tj. 31 marca 2003 r. Zauważyć należy, że to ustalenie nie zostało przez sąd I instancji poparte żadnymi dowodowymi (k. 153), nie zostało także skonkretyzowane, na czym miało polegać korzystanie powodów („bez przeszkód") z tej ściany. Nie sposób także zgodzić się z twierdzeniem przedstawionym przez sąd I instancji w dalszej części uzasadnienia, że okoliczność ta nie była między stronami sporna. Pozwany w toku składania zeznań zaprzeczył bowiem, aby na ścianie budynku, przed powieszeniem latem 2011 roku baneru będącego przedmiotem naruszenia, powodowie zawieszali na nim swoje reklamy. W związku z tym to na stronie powodowej, jako na stronie, która

wywodziła z tej okoliczności skutki prawne, spoczywał ciężar jej udowodnienia. W tym zakresie strona powodowa przedstawiła jedynie zeznania jednego z powodów R. K., który wskazał, że w 2003 roku na ścianie wisiało wiele reklam przedsiębiorstwa powodów. Jest oczywiste, że zeznania stron należy oceniać z dużą ostrożnością, z tego względu, że mają one interes w korzystnym dla siebie rozstrzygnięciu sprawy. Tymczasem strona powodowa nie przedstawiła żadnego innego, obiektywnego dowodu, mogącego poświadczyć, że zawieszała na przedmiotowej ścianie reklamy w okresie wcześniejszym, lub w jakikolwiek inny sposób zamanifestowała objęcie jej w posiadanie. O takiej okoliczności nie wspominał także drugi z powodów – D. K.. Wobec tego należy uznać, że powodowie pierwszy baner zawiesili na północnej ścianie budynku dopiero latem 2011 roku.

Ponadto Sąd I instancji nie poczynił ważnego dla rozstrzygnięcia sprawy ustalenia, że budynek przy Al. (...) w S. znajduje się we współposiadaniu powodów oraz pozwanego. Jak wskazał pozwany, prowadzi on w przedmiotowym budynku działalność gospodarczą. W odpowiedzi na pozew powodowie przyznali tą okoliczność (k.182). Okoliczność tą potwierdził także świadek D. Ś..

W powyższym zakresie skuteczny okazał się zarzut skarżącego dotyczący nieuwzględnienia przez Sąd I instancji okoliczności, że w budynku, na którym wisi sporny baner, pozwany prowadzi działalność gospodarczą.

Natomiast nie jest zasadny przedstawiony w apelacji zarzut naruszenia art. 328 § 2 kpc. Przyjmuje się, że zarzut taki może być usprawiedliwiony tylko w wyjątkowych okolicznościach, kiedy treść uzasadnienia orzeczenia sądu uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wywodu, który doprowadził do wydania orzeczenia oraz czyni niemożliwym ustalenie, czy prawo materialne i procesowe zostało przez sąd należycie zastosowane. W niniejszej sprawie okoliczność taka nie zachodzi. Sąd I instancji w treści uzasadnienia zawarł wszystkie konieczne elementy, wymienione w art. 328 kpc - wskazał fakty, które uznał za udowodnione, dowody, na których się oparł, i przyczyny, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności, oraz wyjaśnił podstawę prawną wyroku. Wywód Sądu Rejonowego umożliwia, zatem dokonanie merytorycznej oceny rozstrzygnięcia. Nieścisłości uzasadnienia, wskazane szczegółowo w apelacji, zostały ostatecznie sprostowane postanowieniem z dnia 2 stycznia 2013 r. Sąd I instancji, wbrew stanowisku skarżącego, dokonał oceny zeznań świadka D. Ś., dając im wiarę w całości, wskazując, że są one spójne i korelują z częścią zeznań D. K. i pozwanego. Sąd ten dokonał także oceny zeznań pozwanego, wskazując, że ocenił je jako wiarygodne w części, w jakiej korelowały one z treścią zeznań D. K. i D. Ś..

Nie zasługuje na uwzględnienie kolejny zarzutu skarżącego, dotyczący naruszenia prawa materialnego, to jest przepisu 344 § 1 kc.

Naruszenie prawa materialnego może polegać na błędnej jego wykładni lub niewłaściwym zastosowaniu. Skarżący nie przedstawia żadnych konkretnych okoliczności mogących świadczyć o tym, że Sąd I instancji niewłaściwie zinterpretował lub niewłaściwie zastosował przepis art. 344 § 1 kc. 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 organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały w skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Sąd I instancji prawidłowo uznał, że w niniejszej sprawie zastosowanie znajdzie powołany przepis, nadto dokonana przez niego wykładnia poszczególnych przesłanek uwzględnienia roszczenia o ochronę naruszonego posiadania jest zasadna.

Sąd Okręgowy wskazuje, że jako uzupełnienie zarzutów apelacyjnych potraktował pismo pozwanego z dnia 03 czerwca 2013 r., w którym wskazuje on, że umowa dzierżawy z dnia 31 marca 2012 r. jest nieważna. Zgodnie z art. 344 kc w postępowaniu o ochronę naruszonego posiadania nie podlega badaniu dobra wiara posiadacza ani zgodność posiadania ze stanem prawnym. Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie ma więc znaczenia, czy umowa dzierżawy jest ważna, czy też nie. Do tej kwestii odniósł się także Sąd I instancji w uzasadnieniu swojego wyroku, którę to stanowisko zasługuje w pełni na akceptację.

Szczegółowo odnieść należy się do kolejnego zarzutu skarżącego, dotyczącego naruszenia prawa materialnego – art. 346 kc poprzez jego niezastosowanie. Zgodnie z powołanym przepisem, roszczenie o ochronę naruszonego posiadania nie przysługuje w stosunkach między współposiadaczami tej samej rzeczy, jeżeli nie da się ustalić zakresu współposiadania. Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska skarżącego, że współposiadanie przez strony północnej ściany budynku przy Al. (...) w S. jest posiadaniem, którego zakresu nie da się ustalić. Ustawa nie wyjaśnia, co należy rozumieć przez pojęcie "zakres współposiadania". Również wykładnia gramatyczna nie prowadzi do wyjaśnienia tego pojęcia, wyrażenie bowiem "zakres" może mieć etymologicznie bardzo różną treść. W tych warunkach przy wykładni art. 346 k.c. należy sięgnąć do założeń tego przepisu, analizując cel, jaki ustawodawca zamierza osiągnąć, wprowadzając w tym przepisie ograniczenie ochrony posesoryjnej w stosunkach między współposiadaczami. Niewątpliwie celem tego przepisu jest wyłączenie ochrony posesoryjnej w sytuacji, gdy praktycznie realizacja jej nie jest - ze względu na skomplikowany charakter wspólnego posiadania - możliwa. Wobec tego należy przyjąć, że zakresu wspólnego posiadania nie da się ustalić w rozumieniu art. 346 k.c. wtedy, gdy w rachubę wchodzi współposiadanie polegające - tak jak np. w wypadku wspólnego prowadzenia gospodarstwa rolnego - na zgodnym współdziałaniu współposiadaczy (współposiadanie zależne). Zakres ten jest bowiem w takim wypadku całkowicie niesprecyzowany, a realizacja orzeczenia o dopuszczeniu do takiego współposiadania zależałaby wyłącznie od dobrej woli wszystkich zainteresowanych.

Ś. określony, a więc dający się ustalić zakres współpracy występuje przede wszystkim wtedy, gdy przed naruszeniem współposiadania, współposiadanie to było wykonywane przez każdego zainteresowanego co do innej części nieruchomości, co ma przede wszystkim miejsce wtedy, gdy współwłaściciele lub tylko współposiadacze dokonali tzw. podziału użytkowania (podział quo ad usum). Określony zakres współposiadania wchodzi w rachubę także wtedy, gdy wprawdzie wszyscy współposiadacze korzystają z całej rzeczy (części rzeczy, np. pomieszczenia), ale w ten sposób, że każdy z nich korzysta z tej rzeczy niezależnie od innych (współposiadanie niezależne). Tak właśnie jest w razie korzystania z takich obiektów, jak wspólna studnia, wspólna droga, wspólne pastwisko itp. Podobnie jest też w razie korzystania przez kilku współposiadaczy ze wspólnie zajmowanej sieni, albowiem również i w tym wypadku to współkorzystanie może się odbywać bez współdziałania wszystkich zainteresowanych, a w razie naruszenia takiego współdziałania sąd może w wyroku skonkretyzować na czym ma polegać przywrócenie posiadania (tak SN w uchwale z dnia 18 czerwca 1996 r., III CZP 49/66, OSN 1967, Nr 1, poz. 6, uchwale SN z dnia 28 września 1963 r. III Co 33/62, OSNCP 1964, poz. 22).

Odnosząc powyższe uwagi poglądy do niniejszej sprawy zdaniem Sądu Okręgowego korzystanie z północnej ściany budynku przy Al. (...) w S. przez powodów i pozwanego w dotychczasowy sposób – poprzez wywieszanie na niej banerów reklamowych, nie wymaga zgodnego współdziałania pomiędzy stronami. Niezależnie od siebie strony mogą bowiem korzystać – a więc posiadać – poszczególne fragmenty przedmiotowej ściany poprzez zawieszanie na nich banerów, i nie muszą w tym zakresie współdziałać. Na to zresztą wskazuje stan faktyczny niniejszej sprawy, skoro powodowie wywiesili swój baner reklamowy, a pozwany samodzielnie, bez udziału i pomocy powodów, wywiesił na niej, na innym fragmencie ściany, reklamę swojego przedsiębiorstwa. Jednocześnie Sąd był w stanie w wyroku skonkretyzować na czym ma polegać przywrócenie naruszonego przez pozwanego posiadania, a wyrok taki nadaje się do wykonania w trybie postępowania egzekucyjnego.

Przyjęcie powyższego stanowiska pociąga za sobą konsekwencje dla rozstrzygnięcia o zasadności powództwa. Ponieważ przedmiotowa ściana może być przedmiotem niezależnego współposiadania, należy uznać, że powodowie wywieszając na niej baner reklamowy objęli w swoje posiadanie tylko tą jej część, na której znajdował się baner, natomiast nie objęli w posiadanie całej ściany. Wobec tego, zdjęcie przez pozwanego rozwieszonego już baneru powodów niewątpliwie stanowiło naruszenie ich posiadania. Tym samym wyrok Sądu I instancji w zakresie, w jakim zakazuje przesuwania lub zdejmowaniu tego baneru, jest w pełni zasadny. Przy tym, jak podkreślono wyżej, powodowie nie udowodnili, że wcześniej, przed lipcem 2011 roku, zawieszali na ścianie jakieś inne banery reklamowe (a więc, że objęli w posiadanie większą jej część). Ewentualnie można przyjąć, że po tej dacie objęli w posiadanie także tą część ściany, na której zawiesili reklamę (...) (co wynika z dokumentacji fotograficznej oraz twierdzeń powodów). Natomiast nie korzystali oni z tej części ściany, gdzie obecnie rozwieszony jest baner powoda, którego usunięcie Sąd I

instancji nakazał. W tym też zakresie zdaniem Sądu Okręgowego zaskarżony wyrok jest więc niesłuszny. Powodowie nie byli, bowiem posiadaczami tego fragmentu ściany, gdzie obecnie jest zawieszona reklama działalności pozwanego.

Podkreślić należy, że orzecznictwo dopuszcza powództwa posesoryjne dotyczące naruszenia posiadania jedynie określonej części budynku – np. sieni, niezależnie od posiadania pozostałych części nieruchomości (zob. uchwałę SN z dnia 18 czerwca 1996 r., III CZP 49/66, OSN 1967, Nr 1, poz. 6). Podobnie będzie w niniejszej sprawie, gdzie niezależnie od posiadania czy współposiadania przez strony pozostałych części budynku rozstrzygnąć należy o posiadaniu północnej, zewnętrznej ściany tego budynku, od strony ul. (...), którą potraktować należy jako odrębny od pozostałych części budynku przedmiot współposiadania. Przypomnieć bowiem należy, że jak ustalił Sąd Okręgowy (odmiennie niż Sąd I instancji), w przedmiotowym budynku działalność prowadzą nie tylko powodowie, ale także pozwany.

Zgodnie zatem z art. 386 § 1 kpc w razie uwzględnienia apelacji sąd drugiej instancji zmienia zaskarżony wyrok i orzeka co do istoty sprawy. Z kolei zgodnie z art. 385 kpc sąd drugiej instancji oddala apelację, jeżeli jest ona bezzasadna. W oparciu o powyższe przepisy oraz art. 344 kc i art. 346 kc a contario Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok pkt I o tyle, że nakazał pozwanemu G. C., aby zaniechał naruszeń posiadania powodów polegających na zdejmowaniu lub przesuwaniu baneru reklamowego powodów – o wymiarach 1 m x 3 m z napisem w kolorze niebieskim o treści „tel. (...)", z rysunkiem fragmentu pojazdu na białym tle oraz napisem w kolorze białym o treści (...)na niebieskim tle, napisem w kolorze kremowym o treści (...)na biało-błękitnym tle, napisem w kolorze niebieskim o treści „samochodowy" na biało-błękitnym tle oraz napisem w kolorze czarnym o treści „S.Al. (...)" na biało błękitnym tle (fotografia baneru karta 55 verte akt sprawy VI GC 416/12) – wiszącego na górnej części północnej ściany budynku posadowionego w S.przy Al. (...)– ściany budynku zwróconej ku ulicy (...)w S.i oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

W konsekwencji, wobec zmiany pkt I wyroku, konieczna była zamiana wyroku Sądu Rejonowego w pkt III, dotyczącym kosztów postępowania. Sąd Okręgowy zastosował w tym zakresie zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania z art. 98 kpc i wymienioną w art. 100 kpc zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu. Powodowie ostatecznie przed sądami obu instancji wygrali bowiem sprawę w 1/3 tj. co do żądania obejmującego zakazanie przesuwania i ściągania baneru reklamowego. Przegrali natomiast sprawę w 2/3 – co do żądania nakazania pozwanemu zawieszenia baneru (żądanie oddalone w pkt II wyroku Sądu Rejonowego) oraz co do żądania nakazania pozwanemu ściągnięcia baneru reklamowego (...). W postępowaniu przed Sądem I instancji powodowie ponieśli następujące koszty: 200 zł tytułem opłaty sądowej, 156 zł tytułem zastępstwa procesowego przez profesjonalnego pełnomocnika, na podstawie § 8 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163 poz. 1348) oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – łącznie 373 zł. Pozwany w toku postępowania przed Sądem I instancji nie poniósł żadnych kosztów. W związku z powyższym pozwany jest obowiązany zwrócić powodom równowartości 1/3 poniesionych przez nich kosztów (skoro w tym zakresie przegrał sprawę) – 124,33 zł. Ponieważ powodowie są wspólnikami spółki cywilnej, Sąd Okręgowy zasądził na ich rzecz wskazaną kwotę solidarnie.

W pkt II Sąd Okręgowy oddalił apelację w pozostałym zakresie – to jest co do żądania skarżącego oddalenia powództwa w zakresie nakazania zaniechania naruszeń w postaci ściągania i przesuwania baneru reklamowego powodów oraz co do żądania zamiany pkt II wyroku Sądu Rejonowego, w którym oddalił on w części żądanie powodów. Apelacja skarżyła, bowiem cały wyrok, także wnioski apelacji dotyczyły zmiany całego wyroku. Wobec tego skarżący kwestionował zasadność orzeczenia Sądu Rejonowego także w pkt II, tj. co do oddalenia powództwa zaś rozstrzygnięcie Sądu I instancji zawarte w pkt II należy uznać za prawidlowe. Dotyczyło ono, bowiem żądania przywrócenia stanu poprzedniego poprzez nakazanie pozwanemu zawieszenia baneru reklamowego powodów. Tymczasem w chwili zamknięcia rozprawy baner został przez pozwanego powieszony, nie było więc podstaw do uwzględniania powództwa w tym zakresie.

W pkt III Sąd Okręgowy orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego, na podstawie art. 98 kpc, art. 100 kc i art. 108 kpc, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania i stosunkowego rozdzielenia kosztów. W

związku z tym, że Sąd II instancji zmienił wyrok jedynie co do żądania nakazania pozwanemu usunięcia ze ściany baneru reklamowego (...), a w pozostałym zakresie apelację oddalił (co do zmiany pkt II wyroku Sądu I instancji oraz co do zamiany pkt I wyroku Sądu I Instancji w zakresie zakazu ściągania i przesuwania banera powodów), należało uznać, że pozwany przegrał proces w drugiej instancji w 2/3. Pozwany poniósł w sprawie następujące koszty: 30 zł tytułem opłaty sądowej od apelacji oraz 117 zł tytułem wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika, który w pierwszej instancji nie prowadził sprawy, zgodnie z § 7 ust 2 pkt 5 i § 12 ust 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radcy prawnego oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (łącznie 147 zł) oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – łącznie 164 zł. Powodowie nie ponieśli żadnych kosztów, w związku z tym, że wypowiedzieli udzielone pełnomocnictwo. Powodowie przegrali sprawę w 1/3, powinni, więc zwrócić pozwanemu 1/3 poniesionych przez niego kosztów – czyli równowartość 54,67 zł. Ponieważ powodowie są wspólnikami spółki cywilnej, Sąd Okręgowy zasądził od nich wskazaną kwotę solidarnie.