

Sygn. akt I C 870/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lipca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:
Przewodniczący: SSR Tadeusz Kotuk
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 lipca 2016 r. w G. sprawy z powództwa G. J. przeciwko A. J.

o ochronę naruszonego posiadania

I. nakazuje pozwanej A. J., aby dopuściła powoda G. J. do współposiadania lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G. poprzez wydanie mu kluczy do drzwi wejściowych do tego lokalu oraz umożliwienie mu współkorzystania z tego lokalu;

II. zakazuje pozwanej A. J. naruszeń w przyszłości przysługującego powodowi G. J. współposiadania lokalu wymienionego w punkcie I. niniejszego wyroku;

III. zasądza od pozwanej A. J. na rzecz powoda G. J. kwotę 373 zł (trzysta siedemdziesiąt trzy złote) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. wyrokowi w punkcie I. nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

Sygn. akt I C 870/15

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

G. J. wraz z żoną A. J. (z d. M.) byli od 2003 r. współnajemcami gminnego lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G.. Zamieszkiwali tam wspólnie do sierpnia 2010 r. Wówczas G. J. wyprowadził się z tego lokalu (małżonkowie byli już po rozwodzie) [16:05]. Zabrał wtedy wszystkie swoje rzeczy, lecz kluczy do mieszkania nie zwrócił [19:19], [19:30]. Pozwana wymieniła zamki do drzwi mieszkania latem 2012 r. [19:55]. W marcu 2013 r. G. J. ponownie wprowadził się do tego mieszkania [25:07] i od tego czasu zamieszkiwał w nim z obecną (kolejną) małżonką [27:10], z czego wynika, że ponownie uzyskał klucze do mieszkania. Pozwana bez uzgodnienia z powodem wymieniła zamki do drzwi wejściowych do tego lokalu na początku czerwca 2015 r. [27:36]. Mimo kilku wezwań pozwana nie przekazała powodowi kluczy do w/w mieszkania.

Dowód: zeznania pozwanej

Ocena dowodów

W niniejszej sprawie zgodnie z przepisem art. 478 k.p.c. sąd badał jedynie **ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego**.

Ostatnim stanem posiadania powoda był przyznany wyraźnie przez pozwaną w jej wiarygodnych zeznaniach okres od marca 2013 r. do początków czerwca 2015 r.

Fakt naruszenia posiadania na początku czerwca 2015 r. także wprost wynika z zeznań pozwanej – przyznała, że wymieniła wówczas zamki bez uzgodnienia z powodem. Nieskrywaną intencją działania pozwanej było właśnie pozbawienie posiadania mieszkania przez powoda.

Wynikający z art. 478 k.p.c. zakaz badania dobrej wiary pozwanego oznacza, że bez znaczenia dla rozstrzygnięcia były motyw i pobudki zachowania pozwanej.

Zeznania przesłuchanych na rozprawie świadków nie wnoszą niczego istotnego w kwestii objęte zakresem mieszczącym się w granicach przewidzianych normą z art. 478 k.p.c. Bez znaczenia w szczególności jest to, z jaką intensywnością powód korzystał ze spornego lokalu w okresie od marca 2013 r. do maja 2015 r., skoro niespornym jest, że w tym okresie był jego posiadaczem, bo posiadał klucze do tego mieszkania i okresowo w nim przebywał (także z kolejną małżonką).

Jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy w Gdańsku w wyroku z dnia 15 kwietnia 2011 r. (sygn. III Ca 223/11, LEX nr 1713896), „posiadanie jest stanem faktycznym polegającym na faktycznym władztwie, przez które rozumie się samą możliwość władania rzeczą. Efektywne więc w sensie gospodarczym korzystanie z rzeczy (nieruchomości) nie jest konieczną przesłanką posiadania”.

Tak samo bez znaczenia dla spraw jest to, czy w spornym okresie miał możliwości zamieszkiwania w innym miejscu.

Złożone do akt sprawy przez strony dokumenty prywatne i urzędowe nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Kwalifikacja prawna

Powód do początku czerwca 2015 r. był posiadaczem przedmiotowego lokalu, zaś pozwana dokonała samowolnego naruszenia tego posiadania poprzez wymiankę zamków do drzwi wejściowych i odmowę wydania powodowi nowych kluczy. Powyższe od tego momentu kreuje stan wyzucia powoda z posiadania tej rzeczy.

W tym stanie rzeczy powodowi G. J. przysługiwało roszczenie posesoryjne o przywrócenie posiadania i orzeczenia zakazu jego naruszeń w przyszłości, mające umocowanie w treści art. 344 § 1 k.c., który stanowi, że „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.”

Ponieważ z ustalonego stanu faktycznego wynika, że objęte niniejszym procesem naruszenie posiadania (z początku czerwca 2015 r.) nie było pierwszym tego rodzaju zachowaniem pozwanej (wcześniej analogiczna sytuacja miała miejsce latem 2012 r.), celowym i zasadnym okazało się także żądanie orzeczenia zakazu dokonywania naruszeń posiadania przez pozwaną w przyszłości.

Zachowania powoda zdaniem Sądu nie cechuje nic, co można byłoby zakwalifikować jako sprzeczne z zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.). Wytoczenie powództwa przez powoda nie może być także uznane za nadużycie prawa podmiotowego. Praktyka orzecznicza dowodzi, że w sprawach posesoryjnych dotyczących lokali mieszkalnych strony z często pozostają w konflikcie wynikającym z ich osobistych zaszłości. W niniejszej sprawie konflikt stron ma nasilenie umiarkowane, dalekie od stanów cechujących drastycznymi naruszeniami ich dóbr prawnych. Z tych przyczyn zastosowanie w sprawie art. 5 k.c. (jako podstawy oddalenia powództwa) wydaje się pozbawione podstaw, gdyż w orzecznictwie sądowym wyraźnie dominuje pogląd, że wspomniany przepis może mieć zastosowanie jedynie w wyjątkowych sytuacjach.

Współposiadanie typowego lokalu mieszkalnego (składającego się z kilku izb) nie wymaga zgodnego współdziałania lokatorów, stąd nie miał w niniejszej sprawie zastosowania art. 346 k.c. (por. m.in. wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 30 października 2015 r., II Ca 1497/15, LEX nr 1937472).

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w **punktach I. i II.** sentencji na mocy art. 344 § 1 k.c.

W **punkcie IV**. sentencji wyrokowi w punkcie I. nadano na wniosek powoda rygor natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 333 § 2 k.p.c., gdyż uwzględniono w nim powództwo naruszenie posiadania. Wspomniany przepis nie wymaga wykazywania innych przesłanek w tym zakresie.

Koszty

O kosztach procesu orzeczono w **punkcie III**. sentencji na mocy art. 98 § 1 k.p.c. Na zasądzone od przegrywającej proces pozwanej koszty składa się: opłata sądowa od pozwu (200 zł), opłata za czynności adwokackie w stawce minimalnej (156 zł, § 8 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie [...]), opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).