

Sygnatura akt II Ca 1198/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Renata Stępińska (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Beata Łomnicka SO Beata Kurdziel
Protokolant:	Agnieszka Zapalska

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2013 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. M. (1)

przeciwko B. A. i G. T.

o ochronę posiadania

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie

z dnia 7 marca 2013 r., sygnatura akt VI C 298/12/S

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu następujące brzmienie:

„I. nakazuje pozwanym B. A. i G. T., aby przywrócili powodowi J. M. (1) posiadanie samodzielnego lokalu niemieszkalnego – komórki lokatorskiej nr (...) położonej w K., przy Al. (...), poprzez wydanie powodowi tego lokalu oraz kluczy do niego;

II. oddala powództwo w pozostałej części;

III. koszty procesu między stronami wzajemnie znosi.”;

2. oddala apelację w pozostałej części;

znosi między stronami wzajemnie koszty postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 28 listopada 2013 r.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 7 marca 2013 r., sygn. akt VI C 298/12/S, Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie oddalił powództwo J. M. (1) przeciwko B. A. i G. T. o nakazanie pozwanym przywrócenia naruszonego posiadania lokalu mieszkalnego przy Al. (...) w K., przez nakazanie pozwanym wydania przedmiotowego lokalu oraz kluczy do tego lokalu, a także zobowiązanie pozwanym do zaniechania naruszania posiadania oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego B. A. kwotę 173 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Jako bezsporne Sąd I instancji przyjął, że na podstawie ugody zawartej między B. M. i J. M. (1), a M. C. - ówczesną właścicielką nieruchomości przy Al. (...) w K. ustalono, że B. i J. M. (2) w dniu 14 grudnia 2004 r. wymeldują się z lokalu mieszkalnego nr (...) przy Al. (...) w K., opuszczą lokal i opróżnią go z osób i rzeczy oraz przeniosą się do lokalu nr (...) w tym samym budynku, a z zamian za to M. C. zobowiązała się do pokrywania opłat związanych z eksploatacją lokalu nr (...). Powód jest zameldowany na pobyt stały w lokalu przy Al. (...) od dnia 14 grudnia 2004 r. Postanowieniem z dnia 29 listopada 2011 r. umorzono dochodzenie prokuratorskie w sprawie wtargnięcia w dniu 26 sierpnia 2011 r. do lokalu mieszkalnego znajdującego się w K. przy Al. (...) i nieopuszczenia go, mimo żądania osoby uprawnionej oraz działania w ten sposób na szkodę J. M. (1), wobec braku znamion czynu zabronionego.

Nadto Sąd Rejonowy ustalił, że powód po zawarciu ugody z M. C. w 2004 r. wyprowadził się z lokalu mieszkalnego nr (...) i zamieszkał w oficynie, w przyziemiu w lokalu niemieszkalnym nr (...) przy Al. (...). Własnym staraniem przystosował ten lokal na cele mieszkalne, urządził łazienkę, aneks kuchenny i pokój. Na posadzkach położył flizy i wymalował ściany. Na mocy ugody z ówczesną właścicielką, powód był zwolniony z opłat za czynsz i mógł mieszkać w ww. lokalu bezterminowo, do czasu otrzymania nowego mieszkania. Miał podjąć starania o uzyskanie lokalu socjalnego. Przez krótki okres czasu wspólnie z nim mieszkał również jego małoletni wówczas syn P. M., ale po kilku miesiącach zamieszkał z matką B. M., która rozstała się z mężem i zamieszkała osobno. O kilku lat powód zajmuje się montażem instalacji w domach jednorodzinnych i blokach, montuje ogrzewanie i kanalizację. W ostatnich latach często zmieniał miejsca zatrudnienia i wyjeżdżał za pracą. Zdarzało się, że przez kilka miesięcy pracował poza miejscem zamieszkania, jednakże przyjeżdżał do K. na weekendy. Aktualnie jest zatrudniony w firmie (...) w K.. W zajmowanym lokalu powód nie korzystał z internetu, nie posiadał telewizji. Opłacał jedynie rachunki za prąd. Drzwi wejściowe do ww. lokalu były wykonane z płyty paździerzowej, niepomalowane, zamykane na rygiel. W ostatnich latach J. M. (1) utrzymywał sporadyczny kontakt z synem, byłą żoną i siostrą. Nie zapraszał ich do swojego mieszkania, co w przeszłości się zdarzało okazjonalnie. Z rodziną i znajomymi spotykał się na mieście. Faktycznie przez okres kilkunastu miesięcy poprzedzających zmianę właściciela spornego lokalu, nie był widywany w przedmiotowym lokalu. Przez krótki okres czasu widywany był tam inny starszy mężczyzna. Od kilku lat korespondencja kierowana do powoda na ww. adres była zwracana. Listonosz zajmujący się doręczaniem korespondencji w całym budynku, przez okres ostatnich pięciu lat nie spotkał powoda, nie doręczał mu żadnych przesyłek. Korespondencja kierowana do powoda wykładana była na skrzynki i zwracana na pocztę.

Pozwani B. A. i G. T. - wspólnicy spółki cywilnej (...) s.c”, zajmujący się pośrednictwem w obrocie nieruchomościami nabyli lokal o charakterze niemieszkalnym nr KL1 przy Al. (...) w K., z tym że nie oglądali go przed zakupem. Decyzję o zawarciu transakcji podjęli kierując się zaproponowaną ceną i samą lokalizacją lokalu. Przed zakupem upewnili się, że nabywają lokal od właściciela ujawnionego w księdze wieczystej lokalu i otrzymali urzędowe zaświadczenie, że w przedmiotowym lokalu nikt nie jest zameldowany. Po podpisaniu umowy przedwstępnej sprzedaży w końcu czerwca 2011 r., pozwani okleili drzwi wejściowe przedmiotowego lokalu taśmami z informacją o możliwości kontaktu z nimi i stan taki utrzymywał się do sierpnia 2011r., kiedy to po podpisaniu ostatecznej umowy kupna lokalu, pozwani zdecydowali się na jego otwarcie. Kilka dni wcześniej otrzymali telefoniczną informację od osoby podającej się za siostrę pozwanego, że lokal jest zajęty. Odmówiła ona jednak stawienia się w lokalu, stwierdzając, że jej to nie obchodzi.

W dniu 26 sierpnia 2011 r. pozwani B. A. i G. T. rozwiercili zamek wejściowy i weszli do zakupionego lokalu. W pomieszczeniu panował zapach stęchlizny, starości, pomieszczenia były niewietrzone przez długi okres czasu. Na podłodze były porozrzucane silniczki, narzędzia i różne drobne przedmioty. W pokoju znajdowała się leżanka, blat kuchenny, szafa mocowana do ściany, wanna i toaleta. W lokalu nie było kuchenki, lodówki, czajnika, ani innych

sprzętów gospodarstw domowego. W aneksie kuchennym znajdowało się kilka talerzy i garnków. W szafie pozostawiono 2 koszule, poza którymi nie było żadnych innych rzeczy osobistych, ubrań, bielizny i butów. W łazience nie było kosmetyków. Pozwani wynajęli firmę przewozową, która sprzątnęła lokal, zebrała wszystkie przedmioty do kilku pudeł i zostały one wywiezione do wskazanego przez pozwanych magazynu. Po opróżnieniu lokalu, w drzwiach zostały zamontowane nowe zamki i umieszczona informacja z numerem telefonu pozwanych. W tym samym dniu powód pracował w K. i otrzymał informację telefoniczną, iż właściciel włamuje się do mieszkania i zabiera jego rzeczy. Informacja ta nie skłoniła go jednak do podjęcia żadnych działań, ani interwencji, czy też zawiadomienia Policji. Po zakończeniu pracy wieczorem, przyszedł do lokalu, zastał wymieniony zamek i informację z numerem telefonu. Powód nie starał się dostać do wnętrza mieszkania. Po kilku dniach skontaktował się z pozwanymi i umówił się na spotkanie w pobliskiej kawiarni, w trakcie którego pozwani przedstawili powodowi dokumenty zakupu lokalu i ustalili termin odbioru zebranych rzeczy. Spotkanie przebiegło spokojnie, powód nie zdradzał oznak zdenerwowania, nie awanturował się i nie wyrażał pretensji pod adresem pozwanych. Po upływie kolejnych kilku dni, powód z synem P. M. zgłosili się do wskazanego magazynu, gdzie pozwani wydali mu pudła z przedmiotami zabranymi ze spornego lokalu. W magazynie pozostała jedynie kanapa. Po pewnym czasie z pozwanymi skontaktował się syn powoda, w celu wymontowania z lokalu ojca bojlera. Pozwani pomogli mu wynieść bojler z lokalu.

Oceniając szczegółowo materiał dowodowy, Sąd Rejonowy wskazał, że dał wiarę dokumentom oraz zeznaniom wszystkich świadków, albowiem były one logiczne, rzeczowe i wzajemnie ze sobą korespondowały. Nadto w całości dał wiarę zeznaniom pozwanych, ponieważ były one spójne, jasne, logiczne i znajdowały potwierdzenie w pozostałym zgromadzonym materiale dowodowym. Uznał również za wiarygodne zeznania powoda, w zakresie w jakim przedstawił okoliczności kontaktu z pozwanymi, odbioru swoich rzeczy, kontaktu z byłą żoną i synem. Natomiast odmówił wiarygodności jego zeznaniom, w zakresie w jakim twierdził, że sporny lokal stanowił jego centrum życiowe i stale w nim zamieszkiwał. Pozostaje to bowiem w sprzeczności z poczynionymi ustaleniami faktycznymi. Sąd I instancji zwrócił uwagę, że zeznania powoda zawierają istotne sprzeczności co do faktów. Początkowo twierdził on, że pozwani włamali się do jego lokalu, w okresie, kiedy pracował przez okres kilku miesięcy w R., a w K. był w weekendy. Następnie stwierdził, że w tym dniu był w pracy na miejscu w K., a pracę w delegacji zakończył 3 lata wcześniej. Zeznania powoda nie korespondują również z okolicznościami przedstawionymi przez niego w uzasadnieniu pozwu, ani co do miejsc, ani co do wskazanych dat. Nadto jego zeznania są niezgodne z zeznaniami pozwanych, w zakresie wyposażenia lokalu, ani też nawiązania kontaktu z pozwanymi.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Rejonowy cytując przepisy art. 336 k.c. i art. 344 § 1 k.c. stwierdził, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Podkreślił, że w doktrynie wskazuje się, iż na posiadanie składają się dwa elementy – posiadanie fizyczne (corpus) oraz element psychiczny (animus). Tak więc dla stwierdzenia posiadania istotne jest zaistnienie zarówno woli posiadania rzeczy, jak też i faktyczne władztwo nad nią. Zważył, iż mimo początkowych niejasności, co do identyfikacji lokalu zajmowanego przez powoda i nabytego przez pozwanych, nie ulega wątpliwości, że przedmiotem postępowania jest lokal niemieszkalny, znajdujący się w przyziemiu w budynku przy Al. 29 listopada 45b w K., który w przeszłości oznaczony był nr 14, a aktualnie KL1. Natomiast pozwani dokonali otwarcia tego lokalu i uczestniczyli w wynoszeniu rzeczy stamtąd zebranych, a zatem ich legitymacja procesowa nie budzi wątpliwości. Sąd I instancji dodał, że w przeszłości powód zamieszkiwał na stałe w spornym lokalu i prawdopodobnie stanowił on jego centrum życiowe. Nie ulega jednak wątpliwości, że nie zamieszkiwał tam na stałe od dłuższego czasu, poprzedzającego zmianę jego właściciela. Za nieprawdziwe uznał twierdzenie powoda, jakoby lokal ten był jego centrum życiowym, bowiem świadczy o tym jednoznacznie brak jakichkolwiek rzeczy osobistych, bielizny, obuwia, czy też kosmetyków w chwili wejścia pozwanych do lokalu. Nadto zdaniem Sądu Rejonowego, brak podstawowego wyposażenia kuchni, unoszący się zapach stęchlizny, narzędzia, silniczki i inne drobne przedmioty porozrzucane po mieszkaniu, a także jego stan techniczny, bardziej przemawiały za uznaniem spornego lokalu za magazyn rzeczy zbędnych, niż lokal mieszkalny. Zeznania świadków również nie potwierdzają, aby powód w ostatnim okresie czasu tam zamieszkiwał, czy też był tam widywany. Twierdzenia powoda, że dużo czasu spędzał w tamtym okresie w delegacjach, nie stanowią wytłumaczenia braku jakichkolwiek rzeczy osobistych w mieszkaniu, czy też podstawowych sprzętów gospodarstwa domowego. W świetle zasad doświadczenia życiowego oczywistym jest, że nawet opuszczając mieszkanie na dłuższy okres czasu, nikt nie zabiera z mieszkania wszystkich ubrań, bielizny, butów i kosmetyków, tudzież podstawowych

sprzętów gospodarstwa domowego, jak choćby lodówki. W dniu 26 sierpnia 2011 r. stan zastany przez pozwanych po otwarciu spornego lokalu nie wskazywał na zamieszkiwanie tam kogokolwiek, a nawet na okresowe przebywanie od dłuższego okresu czasu. Powoda od wielu miesięcy nie widywali sąsiedzi, listonosz doręczający korespondencję w budynku, nie spotkał go przez 5 lat swojej pracy, a przesyłki adresowane do niego zwracane były do urzędu pocztowego. Sąd I instancji zwrócił też uwagę na zachowanie powoda i jego reakcję na informację o wtargnięciu do jego, jak utrzymywał, „centrum życiowego”. Kierując się zasadami logiki i doświadczenia życiowego stwierdził, że należy się spodziewać i wręcz oczekiwać, że osoba, która otrzymuje informacje o włamaniu do jej mieszkalnego, podejmuje natychmiastowe działania, dla zabezpieczenia swego mienia, ujęcia sprawcy, nawet jeżeli jest aktualnie w pracy. Tymczasem powód, po otrzymaniu telefonicznej informacji o tym, nie podjął żadnych działań, zachowywał się całkowicie biernie. Nie udał się natychmiast do mieszkania, aby sprawdzić co właściwie zaszło, nie zawiadomił Policji i nie zrobił nic. W opinii Sądu Rejonowego, takie zachowanie powoda jednoznaczny świadczy o braku woli posiadania spornego lokalu oraz o tym, że nie stanowił on dla powoda centrum życiowego, a zebrane w lokalu przedmioty nie stanowiły dla niego wartości. Swoją reakcją, a właściwie jej brakiem, powód zaakceptował działania pozwanych i uznał fakt pozbawienia go władztwa nad spornym lokalem, którego faktycznie od dłuższego czasu nie wykonywał.

W konsekwencji powyższego, Sąd I instancji uznał, iż powód od dłuższego czasu nie mieszkał w spornym lokalu, nie korzystał z niego, a działania pozwanych nie pozbawiły go faktycznego posiadania lokalu, a zatem powództwo jako bezpodstawne, podlegało oddaleniu.

O kosztach orzekł na zasadzie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., a złożyły się na nie koszty zastępstwa prawnego B. A. - 156 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa - 17 zł.

Powód w apelacji od całości powyższego wyroku, zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 336 k.c., poprzez jego błędną wykładnię, polegającą na uznaniu, iż posiadaczem rzeczy jest osoba, dla której ów lokal stanowi centrum życiowe, pomimo iż dla posiadania wystarcza faktyczne władztwo nad rzeczą oraz wola posiadania,
2. błędne ustalenie stanu faktycznego, polegające na ustaleniu, iż powód nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu w okresie naruszenia go w posiadaniu, pomimo iż, jak wynika z decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia 24 czerwca 2010 roku zamieszkiwał w spornym lokalu i miał tamże swoje centrum życiowe.

W konsekwencji wnioskuje o zmianę zaskarżonego wyroku, poprzez uwzględnienie powództwa w całości, względnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego jej rozpoznania Sądowi I instancji, za przyznaniem kosztów procesu za obie instancje.

W uzasadnieniu wskazał, że Sąd I instancji utożsamiał posiadanie lokalu z jego zamieszkiwaniem, a w szczególności posiadanie lokalu przez powoda - czego Sąd Rejonowy nie neguje - odzwierciedlało się w jego urządzeniu i wyposażeniu, zadbaniu o pozyskanie potwierdzenia prawa do zamieszkiwania na piśmie, wyłącznym posiadaniu do niego kluczy, trzymaniu tamże swoich rzeczy, opłacaniu rachunków za energię elektryczną, a także manifestowaniu woli posiadania tego lokalu wobec innych osób. Powód zatem, nawet jeśli nie miał tamże swego centrum życiowego, to z pewnością lokal ów zajmował, w konsekwencji pozostawał on w jego faktycznym władaniu. Jak ustalił Sąd Rejonowy, to powód, a nie ktoś inny, został powiadomiony o tym, że nowy właściciel narusza go w posiadaniu lokalu. Powyższe oznacza, iż owa manifestacja woli posiadania lokalu przez powoda była dla osób trzecich czytelna i jednoznaczna.

Z ostrożności procesowej dodał, że brak jest dowodów w sprawie, potwierdzających okoliczność utracenia przez niego posiadania przedmiotowego lokalu w okresie od wydania decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia 24 czerwca 2010 roku, z której wynika, iż zamieszkiwał w spornym lokalu i miał tamże swoje centrum życiowe. Apelujący podkreślił, iż zamieszkiwanie jest pojęciem węższym, niż posiadanie, a zatem koniecznym jest ustalenie faktu posiadania, a nie zamieszkiwania. Dodał, że w celu ochrony posiadania lokalu złożył zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa oraz pozew w przedmiotowej sprawie.

Pozwany B. A. domagał się oddalenia apelacji i zasądzenia kosztów postępowania odwoławczego.

Pozwany G. T. domagał się oddalenia apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje

Apelacja była częściowo zasadna i skutkowałą częściową zmianą zaskarżonego wyroku.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i odpowiadają rzeczywistości, zostały wyprowadzone ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, który został oceniony przez Sąd I instancji poprawnie i bez naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów (art. 223 § 1 k.p.c.). W tym zakresie zarzut apelacji błędnego ustalenia, iż powód nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu w okresie naruszenia go w posiadaniu, pomimo iż, jak wynika z decyzji Prezydenta Miasta K. z dnia 24 czerwca 2010 roku zamieszkiwał w spornym lokalu i miał tamże swoje centrum życiowe był pozbawiony podstaw w całości. Podkreślić należy, że „postawienie zarzutu obraży art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu ustalonego przez siebie, na podstawie własnej oceny dowodów stanu faktycznego; skarżący może tylko wskazywać posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że sąd drugiej instancji rażąco naruszył zasady logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego i że uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy.” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2004 roku, II CK 369/03, Lex nr 174131), tego zaś powód nie uczynił. Apelujący zapomina, że powoływana przez niego decyzja o odmowie wymeldowania z pobytu stałego w przedmiotowym lokalu wydana została w dniu 24 czerwca 2010 r., a naruszenie posiadania miało miejsce w dniu 25 marca 2011 r., a zatem po 9 miesiącach. Powód bezkrytycznie nie dostrzega rażących sprzeczności w swoich twierdzeniach i zeznaniach i to zarówno w niniejszej sprawie, jak też w sprawie o sygn. akt 3 Ds. 2038/11. Sąd Rejonowy trafnie przyjął, że powód jest niewiarygodny, co logicznie uzasadnił i z całości materiału dowodowego prawidłowo wyprowadził stwierdzenie, iż w dacie naruszenia posiadania powód nie zamieszkiwał w spornym lokalu i w żadnym wypadku nie miał tam swojego centrum życiowego.

O ile Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy przyjmuje za własne, o tyle nie akceptuje jego rozważań prawnych, bowiem trafny jest zarzut apelacji, iż Sąd Rejonowy naruszył art. 336 k.c., poprzez jego błędną wykładnię, polegającą na uznaniu, iż posiadaczem lokalu jest osoba, dla której stanowi on centrum życiowe, pomimo iż dla posiadania wystarcza faktyczne władztwo nad rzeczą oraz wola posiadania.

Przypomnieć należy, że na posiadanie (art. 336 k.c.) składają się dwa elementy: element fizyczny (corpus) oraz element psychiczny (animus). Przy czym corpus oznacza, że pewna osoba znajduje się w sytuacji, która daje jej możliwość władania rzeczą w taki sposób, jak mogą to czynić osoby, którym przysługuje do rzeczy określone prawo, przy czym nie jest konieczne efektywne wykonywanie tego władztwa (por. m.in. postanowienie SN z dnia 5 listopada 2009 r., I CSK 82/09, Lex nr 578034; postanowienie SN z dnia 30 września 2010 r., I CSK 586/09, Lex nr 630169). A. zaś 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.

Podkreślić należy, że skoro w ocenie Sądu I instancji, materiał dowodowy przemawiał za „uznaniem spornego lokalu za magazyn rzeczy zbędnych niż lokal mieszkalny”, to nie sposób przyjąć, aby powód nie był jego posiadaczem. Bezspornie posiadał do niego klucze, opłacał rachunki za energię elektryczną, posiadał meble i sprzęty, które przecież zapakowano w kilka pudeł i wywieziono do magazynu. Nie sposób też zgodzić się ze stwierdzeniem Sądu I instancji, że powód nie miał woli posiadania lokalu, a „Swoją reakcją, a właściwie jej brakiem, powód zaakceptował działania pozwanych i uznał fakt pozbawienia go władztwa nad spornym lokalem, którego faktycznie od dłuższego czasu nie wykonywał. Pamiętać należy, że po naruszeniu posiadania w dniu 26 sierpnia 2011 r., powód już w dniu 22 września 2011 r. dokonał zawiadomienia do Prokuratury, a w dniu 17 września 2011 r. wniósł pozew w niniejszej sprawie. Sądowi Rejonowemu umknęło też, że o posiadaniu przedmiotowego lokalu przez powoda świadczy też fakt, iż pozwani kilka dni wcześniej przed wejściem do lokalu otrzymali telefoniczną informację od osoby podającej się za siostrę pozwanego (prawdopodobnie kobietę, z którą powód mieszka), że lokal jest zajęty. Natomiast w dniu wejścia do lokalu powód

otrzymał informację telefoniczną, iż właściciel włamuje się do mieszkania i zabiera jego rzeczy. Zatem także otoczenie postrzegало powoda, jako posiadacza lokalu. Odbierając swoje rzeczy z magazynu oraz bojler powód potwierdził też wolę władania nimi, bez względu na ich wartość.

Pamiętać należy, że stosownie do art. 344 § 1 k.c. w razie samowolnego naruszenia posiadania, posiadaczowi przysługują dwa roszczenia: „o przywrócenie stanu poprzedniego” i „o zaniechanie naruszeń”, w zależności od faktycznie występującej postaci naruszenia posiadania. W razie „wyzucia z posiadania” przywrócenie stanu poprzedniego następuje poprzez nakazanie wydania rzeczy. Natomiast w przypadkach naruszenia posiadania, bez pozbawienia posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą, zasadne jest roszczenie o treści odpowiedniej wobec dokonanego naruszenia. Z roszczeniem „o zaniechanie naruszeń”, posiadacz może wystąpić też obok żądania przywrócenia poprzedniego stanu posiadania, w razie naruszenia jego posiadania, poprzez „zakłócenia”, które nie mają postaci pozbawienia faktycznego władztwa nad rzeczą. Roszczenie o zaniechanie naruszeń jest uzasadnione w razie realnego zagrożenia dalszymi naruszeniami.

W niniejszej sprawie powód wystąpił z obu ww. roszczeniami, przy czym w ocenie Sądu Odwoławczego, zasadne wobec „wyzucia z posiadania” jest tylko przywrócenie stanu poprzedniego, poprzez nakazanie pozwanym wydania powodowi lokalu, przy uwzględnieniu jego prawidłowego oznaczenia oraz kluczy do niego. Z tych względów Sąd Odwoławczy zmienił zaskarżony wyrok, jak w punkcie 1 podpunkt I tenoru wyroku, za zasadzie art. 386 § 1 k.p.c.

Powód natomiast nie udowodnił, aby nastąpiło naruszenie jego posiadania, poprzez „zakłócenia”, które nie mają postaci pozbawienia faktycznego władztwa nad rzeczą i aby istniało realnego zagrożenia dalszymi naruszeniami, stąd też powództwo o zaniechanie naruszania posiadania, podlegało oddaleniu, jako bezzasadne. W konsekwencji także apelacji w tej części została oddalona, jako bezzasadna, na podstawie art. 385 k.p.c.

Z uwagi na uwzględnienie jednego powództwa, a oddalenie drugiego, a w konsekwencji wobec częściowego uwzględnienia apelacji i częściowego jej oddalenia, o kosztach procesu przed Sądem zarówno I, jak i II instancji, orzeczono na zasadzie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., wzajemnie je znosząc.