

Sygn. akt I C 1068/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 kwietnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący – SSR Lidia Kopczyńska

Protokolant – Monika Chojnacka

po rozpoznaniu na rozprawie

w dniu 24 marca 2017 r. w Ciechanowie

sprawy z powództwa J. W.

przeciwko P. K.

o naruszenie posiadania

orzeka:

I powództwo oddala;

II zasądza od powoda J. W. na rzecz pozwanego P. K. kwotę 337 zł (trzysta trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1068/16

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia z dnia 17 października 2016 r. (data nadania w placówce pocztowej) **J. W.** reprezentowany przez zastępną – córkę M. W. oraz pełnomocnika profesjonalnego z wyboru w osobie adw. K. K. (1) wnosił o przywrócenie mu utraconego wskutek naruszenia przez pozwanego P. K. prawa posiadania nieruchomości - lokalu mieszkalnego posadowionym na parterze domu wraz z przynależnym garażem i schowkiem za garażem, położnych przy ul. (...) w G., gm. C., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), poprzez nakazanie pozwanemu wydania kluczy do wejścia do domu, w którym znajduje się w/w lokal mieszkalny, wydanie w/w lokalu mieszkalnego, przynależnego do niego garażu, schowka i bramy wejściowej oraz usunięcia pozwanych oraz osób prawa ich reprezentujących wraz z ich rzeczami z przedmiotowej nieruchomości, udostępnienie do korzystania i oddanie jej w posiadanie powoda oraz nakazanie pozwanemu zaniechania w przyszłości naruszania posiadania oraz niezakłócania korzystania przez powoda z nieruchomości. Ponadto wnosił o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg. norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż do samowolnego naruszenia przez pozwanego posiadania nieruchomości – lokalu mieszkalnego zajmowanej przez powoda doszło w październiku 2015 r., kiedy to pod jego nieobecność pozwany wymienił zamki w drzwiach wejściowych do domu w którym znajduje się w/w lokal mieszkalny. (pozew – k. 2-8, protokół – 00:03:51 k. 39 akt)

Pozwany **P. K.** reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie adw. K. K. (2), wnosił o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu wg. norm przepisanych.

Pozwany wskazał, że w niniejszej sprawie powód nie zachował rocznego terminu do wystąpieniem z przedmiotowym powództwem, albowiem zamek do drzwi wejściowych do domu w którym znajduje się w/w lokal mieszkalny, został wymieniony w pierwszych dniach października, tj. 1 lub 2 października 2015 r., natomiast powód zainicjował postępowanie po dniu 11 października 2016 r., o czym świadczy data pozwu. (odpowiedź na pozew – k. 20-22 akt)

**Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

J. W. w 2007 r., kiedy to powrócił do Polski z pracy z Irlandii, wszedł w posiadanie nieruchomości - lokalu mieszkalnego, składającego się z pokoju, kuchni i łazienki, znajdujących się na parterze domu wraz z przynależnym garażem i schowkiem położnych przy ul. (...) w G.. Na nieruchomości tej mężczyzna zameldował się na pobyt stały.

bezsporne

W dniu 24 kwietnia 2015 r. M. K. – wstępna pozwanego P. K. złożyła do Urzędu Gminy C. wniosek o wymeldowanie J. W. z nieruchomości położonej przy ul. (...) w G..

dowód: decyzja z dnia 10 czerwca 2015 r. – k. 13-14 akt

W dniu 10 czerwca 2015 r. Wójt Gminy C. wydał decyzję w której odmówił dokonania tej czynności. W uzasadnieniu wskazał, że fakt stałego zamieszkiwania J. W. w/w lokalu potwierdziła wizja lokalna poprowadzona w dniu 3 czerwca 2015 r. w obecności stron postępowania administracyjnego i funkcjonariusza Komendy Powiatowej Policji w C..

dowód: decyzja z dnia 10 czerwca 2015 r. – k. 13-14 akt

Córka powoda - K. W. odwiedzała go w przedmiotowym lokalu dość często, ostatni raz w pierwszej połowie października 2015 r.

dowód: zeznania – świadka K. W. – k. 00:26:39, 00:29:37, 00:30:58 – k. 41-42 akt

W domu przy ul. (...) w G., w oddzielnych (zamykanych) lokalach oprócz J. W. zamieszkują również inne osoby, w tym pozwany P. K. wraz z rodziną i siostra powoda, a ciotką pozwanego – Z. K.. Aby dostać się do swojego lokalu każdy z mieszkańców domu, musi przekroczyć jedno wspólne wejście – drzwi główne, zamykane zamkami. Każdy z lokatorów posiadał klucze do wejścia głównego domu oraz do swojego lokalu.

bezsporne

O dłuższego czasu zamki do głównych drzwi wejściowych do domu zajmowanego m.in. przez strony postępowania zacięły się. Na prośbę żony pozwanego - S. K. w pierwszej połowie października 2015 r. zamki te zostały wymienione przez R. W. – brata powoda, a wujka pozwanego. Do wymiany zamków w głównych drzwiach domu doszło na pewno przed 7 października 2015 r.

dowód: zeznania – świadka S. K. – 00:32:37, 00:38:01, 00:46:36 - k. 42-43 akt, świadka R. W. – 00:07:44, 00:09:14 - k. 48 akt, zeznania powoda – 00:16:27 – k. 49 akt, zeznania pozwanego – 00:22:57-00:23:20 – k. 50 akt,

Po wymianie zamków nie przekazano J. W. nowych kluczy do wejścia głównego do domu. Od tego czasu powód nie mógł wejść do domu i lokalu przez siebie zajmowanego.

dowód: zeznania – świadka S. K. – 00:42:57 - k. 42 akt

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dołączonych dokumentów, zeznań świadków – K. W. k. 41 akt, S. K. k. 41-42 akt i R. W. k. 47-48 akt oraz zeznań powoda J. W. k. 39-40, 48 akt i pozwanego P. K. k. 48 akt, jak również na

podstawie decyzji Wójta Gminy C. z dnia 10 czerwca 2015 r. Z. K. powołana w sprawie jako świadek, pouczona przez Sąd o prawie do odmowy składania zeznań jako - siostra powoda, a ciotka pozwanego, skorzystała z tego uprawnienia.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków w zakresie okoliczności - daty w której doszło do wymiany zamków w drzwiach wejściowych do domu położonego przy ul. (...) w G., jako mającej znaczenie dla ustalenia terminu ewentualnego naruszania posiadania przedmiotowego lokalu przez pozwanego P. K..

Ponadto Sąd uwzględnił dołączone dokumenty, a w szczególności – decyzję Wójta Gminy C. z dnia 10 czerwca 2015 r., gdyż jego prawdziwość nie budzi wątpliwości i żadna ze stron w toku postępowania go nie kwestionowała.

Sąd nie dał natomiast wiary zeznaniom świadków – S. K. i R. W., którzy twierdzili, że powód nie mieszka w przedmiotowym lokalu od 2014 r., skoro z dokumentu – decyzji Wójta Gminy C. z dnia 10 czerwca 2015 r. wynika, że jeszcze w dniu 3 czerwca 2015 r. powód zamieszkiwał na przedmiotowej nieruchomości w G.. Sąd nie dał również wiary zeznaniom samego powoda, podczas których twierdził, że w w/w lokalu mieszkał, aż do końca października 2015 r., albowiem świadek - jego córka – K. W. wskazała, że ostatni raz odwiedziła go w nim w pierwszej połowie października, zaś pozostali zeznający świadkowie zgodnie wskazali, iż zamki do drzwi głównych domu położonego przy ul. (...) w G. zostały wymienione w pierwszej połowie października, tym samym od chwili zmiany zamków powód został pozbawiony możliwości faktycznego korzystania z nieruchomości (pozbawienie corpus possessionis).

Tym samym przedmiotem sporu w niniejszej sprawie była jedynie ocena prawna w zakresie uznania czy zostały spełnione przesłanki do przywrócenia posiadania lokalu powodowi.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że powództwo o przywrócenie posiadania może być wytoczone w terminie roku od dnia dokonania naruszenia, bowiem w przeciwnym razie zgodnie z art. 344 § 2 KC wygasa.

W ocenie Sądu w sprawie niniejszej termin ten mający charakter prekluzyjny, a zatem nieprzywracalny, został uchybiony. Powód twierdził, że do końca października 2015 r., pozostawał w posiadaniu mieszkania znajdującego się na parterze budynku położonego przy ul. (...) w G.. Natomiast pozwany twierdził, że już w pierwszej połowie października 2016 r. zamki do drzwi głównych do domu, w którym znajduje się przedmiotowy lokal zostały wymienione i klucze do nich nie zostały przekazane powodowi.

Po analizie materiału dowodowego Sąd przychylił się do stanowiska strony pozwanej, albowiem stanowisko pozwanego potwierdzili wszyscy zeznający świadkowie. Córka powoda – K. W., wskazała że ostatni raz odwiedziła ojca w pierwszej połowie października 2015 r., zaś żona pozwanego - S. K. i brat powoda, a wujek pozwanego - R. W. podkreślili, że również w pierwszej połowie października 2015 r. zostały wymienione zamki do drzwi głównych domu w którym znajduje się mieszkanie do tej pory zajmowane przez powoda. Wszyscy z zeznających dokładnie pamiętali ten przedział czasowy, albowiem z tym okresem kojarzyły się im ważne dla nich wydarzenia – urodziny syna (S. K.), załatwianie spraw związanych z emeryturą (R. W.). Niewątpliwie zatem, krótko po odwiedzinach córki powoda, zamki do drzwi wejściowych do domu w którym znajduje się lokal mieszkalny z którego korzystał pozwany zostały zmienione i tym samym już po 15 października 2015 r. (druga połowa października) J. W. nie miał możliwości dostania się do lokalu uprzednio przez niego zajmowanego.

W tych okolicznościach Sąd uznał, że powództwo należy oddalić z uwagi na uchylenie rocznego terminu z art. 344 § 2 KC, bowiem w dacie poprzedzającej o rok wniesienie powództwa tj. 16 października 2015 r. powód nie pozostawał w posiadaniu spornej nieruchomości.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 2 KPC obciążając nimi powoda, który przegrał proces w całości. Na koszty złożyły się jedynie koszty zastępstwa procesowego - wynagrodzenie adwokata w kwocie 320,00 zł których

wysokość wynika z §5 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 z późn. zm.) oraz 17,00 zł opłat skarbowych od pełnomocnictw.

Z tych względów Sąd orzekł jak w wyroku.

## ZARZĄDZENIE

(...)