

Sygn. akt V Ca 861/15

V Cz 284/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie V Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący-Sędzia	SSO Adam Simoni (spr.)
Sędzia:	SSO Wojciech Misiuda
Sędzia:	SSR del. do SO Ewa Kuźniar-Jucha
Protokolant:	st. sekr. sąd. Edyta Rak

po rozpoznaniu w dniu 31 marca 2016 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. P.

przeciwko J. H.

o ochronę własności

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Rzeszowie

z dnia 8 października 2015 r., sygn. akt XI C 144/15

oraz na skutek zażalenia pozwanego

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie

z dnia 20 maja 2015 r., sygn. akt XI C 144/15

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że zobowiązuje pozwanego J. H. do umożliwienia powódce korzystania z lokalu mieszkalnego Nr (...) położonego w R. przy Alei (...) poprzez nakazanie pozwanemu wydania powódce kompletu kluczy do wyżej wymienionego mieszkania dopasowanego w każdym momencie do instalowanych zamków w drzwiach wejściowych oraz zakazuje naruszania przez pozwanego powódki we własności lokalu w jakikolwiek sposób w przyszłości,

2. umarza postępowanie zażaleniowe,

3. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 312 zł (trzysta dwanaście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania,

4. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 165 zł (sto sześćdziesiąt pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Wojciech Misiuda SSO Adam Simoni SSR del. do SO Ewa Kuźniar-Jucha

Sygn. akt V Ca 861/15

Sygn. akt V Cz 284/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 8 października 2015r., sygn.. akt XI C 144/15 Sąd Rejonowy w Rzeszowie oddalił powództwo J. P. wytoczone przeciwko J. H. o ochronę własności oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Powyższe orzeczenie zapadło na tle ustaleń faktycznych i zważeń prawnych zawartych w pisemnym uzasadnieniu wyroku (k.117-124), co też czyni zbędnym powtarzanie ich treści.

Wnosząc apelację od powyższego wyroku (k.128-130) powódka zarzuciła naruszenie prawa procesowego poprzez błędną ocenę materiału dowodowego, polegającą na tym że nie przysługuje jej ochrona własności, błędne przyjęcie że zachowanie pozwanego polegające na wymianie zamków w drzwiach mieszkania miało charakter incydentalny i nie zachodzi obawa powtórzenia takich działań w przyszłości, w sytuacji gdy przeczy temu dotychczasowa postawa pozwanego, dowolne i chybione ustalenia Sądu jakoby stronę łączyła umowa przeniesienia udziału we własności nieruchomości ze strony powódki na rzecz pozwanego, czy też zwrot uiszczonej przez pozwanego kwoty pieniężnej na rzecz powódki,

Apelująca podniosła też zarzut- naruszenia prawa materialnego tj. art. 5 kc poprzez jego zastosowanie w sytuacji gdy przepis ten w sprawach o ochronę własności może być stosowany jedynie wyjątkowo, oraz naruszenie art. 217 § 1 kpc poprzez oddalenie wniosku z przesłuchania świadka T. P..

Wnioski apelacji zmierzały do zmiany zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania od pozwanego na rzecz powódki za obie instancje.

Od postanowienia Sądu Rejonowego w Rzeszowie z dnia 20 maja 2015r. (k.38-42) w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia roszczenia zażalenie złożył pozwany (k.61-63), w którym domagał się jego uchylecia i zasądzenia od powódki na jego rzecz kosztów postępowania zażaleniowego, wywodząc że sposób zabezpieczenia dokonany tym postanowieniem zmierza do zaspokojenia roszczenia.

W wyniku rozpoznania apelacji i zażalenia Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja powódki jest uzasadniona w zakresie w jakim zarzuca naruszenie art. 5 kc, co skutkować musiało oddaleniem powództwa przez Sąd Rejonowy. Sąd I instancji przyjął bowiem, że zgłoszone przez powódkę żądanie sprzeczne jest z zasadami współżycia społecznego, skoro nie dokonała przeniesienia na rzecz pozwanego udziału we własności lokalu mieszkalnego zajmowanego przez pozwanego, mimo że otrzymała od niego kwotę 150 000 zł na spłatę udziału byłego męża powódki w ramach podziału majątku wspólnego. Takie zachowanie powódki w ocenie Sądu Rejonowego pozostaje w sprzeczności z jakimikolwiek dobrymi obyczajami i elementarnymi zasadami przyzwoitości i uczciwości. Oczywiście nie daje to podstaw pozwanemu do naruszenia powódki w prawie własności niemniej jednak powódka nie wykazuje chęci ani przeniesienia na rzecz pozwanego udziału we współwłasności lokalu mieszkalnego ani zamiaru zwrotu pieniędzy, co oznacza, że ochrona własności nie może być jej udzielona.

Apelujący ma rację, że w sprawie o ochronę własności, która chroniona jest konstytucyjnie, odmowa udzielenia ochrony własności na podstawie art. 5 kc następuje jedynie w sytuacjach wyjątkowych. Nie jest sporne, że powódka

jest wyłącznym właścicielem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu , że wskutek konfliktu pomiędzy stronami powódka w marcu 2011r. z tego lokalu mieszkalnego wyprowadziła się, że pozwany wymienił zamki w drzwiach wejściowych do mieszkania i zajmuje lokal do chwili obecnej. Pozwany uniemożliwia powódce wejście do mieszkania, nie udostępnia jej kluczy do przedmiotowego lokalu oraz czyni niemożliwym faktyczne korzystanie z lokalu mieszkalnego przez powódkę. Powyższe okoliczności dotyczące naruszenia przez pozwanego własności powódki zostały w niniejszym postępowaniu dostatecznie wykazane, czemu zresztą dał wyraz Sąd Rejonowy w postanowieniu z dnia 20 maja 2015r. w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia polegającego na nakazaniu pozwanemu wydania powódce jednego kompletu kluczy do spornego lokalu mieszkalnego i udostępnienie lokalu powódce do korzystania na czas trwania niniejszego procesu.

Już te przesłanki stanowiły dostateczną podstawę do przyjęcia, że roszczenie powódki jest uzasadnione w świetle art. 222 § 2 kc. zgodnie z którym przeciwko osobie , która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń.

Skoro z zebranego przez Sąd Rejonowy materiału dowodowego wynikało, że pozwany swoim zachowaniem doprowadza do istnienia realnego niebezpieczeństwa powtarzających się działań mających na celu uniemożliwienie powódce skorzystania z lokalu mieszkalnego stanowiącego jej własność , to powódce taka ochrona petytoryjna przewidziana w art. 222 § 2 kc niewątpliwie przysługiwała, w celu zapobieżenia naruszeniom własności w przyszłości. Roszczenie powódki dotyczyło bowiem przywrócenia i zapewnienia na przyszłość stanu zgodnego z prawem, a więc możliwości władztwa nad lokalem mieszkalnym, które byłoby wolne od ingerencji pozwanego. Oparcie się zatem w takiej sytuacji przez Sąd Rejonowy na konstrukcji art. 5 kc nie było uzasadnione. Powódka dochodząc ochrony prawa własności w trybie art. 222 § 2 kc nie nadużywa swojego prawa podmiotowego. Podnoszone bowiem przez pozwanego kwestie przeniesienia na jego rzecz udziału we własności spornego lokalu mieszkalnego, czy też zwrotu kwoty pieniężnej przekazanej powódce przez pozwanego nie mają znaczenia dla bytu roszczenia z art. 222 § 2 kc.

Z tych motywów zaskarżony wyrok podlegał zmianie w trybie art. 386 § 1kpc zgodnie z postulatem wyrażonym w apelacji.

Odnosnie zażalenia pozwanego złożonego od postanowienia Sądu Rejonowego w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia, to wobec treści rozstrzygnięcia stało się ono bezprzedmiotowe, skutkiem czego było umorzenie postępowania zażaleniowego na podstawie art. 386§3 kpc

w zw. z art. 397 § 2 kpc.

O kosztach postępowania za obie instancje (pkt III i IV wyroku) orzeczono na podstawie art. 98 § 1 kpc w zw. z art. 108kpc.

SSO Wojciech Misiuda SSO Adam Simoni SSR del. do SO Ewa Kuźniar-Jucha