

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 30 czerwca 2015 r.**

**Powódka I. Ł.** w dniu 18 listopada 2014 r. (data prezentaty Sądu) wniosła pozew o ochronę naruszonego posiadania przeciwko pozwanemu T. Ł. domagając się przywrócenia posiadania nieruchomości budynkowej położonej przy ul. (...) w Ł., dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie prowadzi KW nr (...), poprzez zobowiązanie T. Ł. do wydania kompletu kluczy do przedmiotowej nieruchomości, a tym samym umożliwienia jej korzystania ze wspólnego domu oraz zasądzenia od pozwanego kosztów procesu wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że jest z pozwanym współwłaścicielem nieruchomości wskazanej w petitum pozwu. Wyjaśniła, że nieruchomość ta została nabyta przed zawarciem związku małżeńskiego. Podniosła, że nigdy nie zamierzała wyprowadzać się z domu, nie uczyniła nic, co usprawiedliwiłoby przekonanie męża, że miała zamiar dom opuścić. Dodała, że nie opuściła nigdy domu z zamiarem opuszczenia go na stałe. Wyjaśniła, że w zw. z trwającą sprawą rozwodową jej mąż postanowił pozbawić ją dostępu do wspólnego domu. Jej mąż wskazał, że skoro kontakty z dziećmi zostały ustalone poza miejscem ich zamieszkania, to powódka nie ma prawa do dalszego przebywania we wspólnym domu. Powódka podała, że dnia 9 listopada 2014 r. pozwany wymienił zamek w drzwiach ich wspólnego domu, o czym powiadomiła Policję. Wzywanie na pomoc patrolu Policji nie przyniosło skutku. Dodała, że naruszenie posiadania wpływa na bezpieczeństwo ich dzieci (pозew – k. 2-3).

**Pozwany T. Ł.** w odpowiedzi na pozew wniósł o odrzucenie wniosku w całości oraz o zasądzenie od powódki kosztów procesu wg norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego.

W uzasadnieniu wskazał, że w zw. z prowadzoną sprawą rozwodową zapadło postanowienie określające kontakty powódki z synami poza miejscem zamieszkania dzieci oraz bez obecności ojca. Natomiast miejsce zamieszkania dzieci Sąd ustalił w każdorazowym miejscu zamieszkania ojca. Postanowienie to jednoznacznie ustaliło sposób korzystania ze wspólnego domu. Zdaniem pozwanego oznacza to, że korzystanie z własności zostało ustalone prawomocnym postanowieniem na zasadzie art. 344 § 1 zdanie drugie k.c.

Pozwany zaprzeczył także, żeby powódka mieszkała w Ł.. Powódka rozwiązała bowiem umowę najmu mieszkania przy ul. (...) i rozpoczęła wyprowadzkę z domu w Ł. w miesiącu lipcu. Pozwany dodał, że powódka nie była na urlopie w sierpniu, zaś zameldowana jest w W. przy ul. (...). Natomiast wizyty w domu w Ł. spowodowane były tylko złośliwością powódki (odpowiedź na pozew – k. 12-14).

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Zabudowana nieruchomość, której dotyczy pozew położona jest w Ł. przy ul. (...). Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla tej nieruchomości Księgę Wieczystą o nr (...). Nieruchomość ta została nabyta przez powódkę I. Ł. z d. S. oraz pozwanego T. Ł. w 1999 r., którzy następnie zawarli związek małżeński w dniu 19 lutego 2000 r. Każdej ze stron przysługuje udział w wysokości 1/2 we własności przedmiotowej nieruchomości (okoliczności bezsporne, a ponadto dowód: odpis zwykły księgi wieczystej – k. 5, odpis skrócony aktu małżeństwa – k. 7).

Wyrokiem z dnia 25 kwietnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie, sygn. akt VI C 238/12, orzekł rozwód związku małżeńskiego stron. W pkt 5 wyroku ustalony został sposób korzystania z domu przy ul. (...) w Ł. (dowód: wyrok – k. 33).

Powódka zamieszkiwała w domu posadowionym na przedmiotowej nieruchomości do sierpnia 2014 r. Zmieniła wówczas miejsce zamieszkania na lokal przy ul. (...) w W.. Było to spowodowane nieprzyjemną atmosferą w domu, zachowaniem jej męża. Mieszkanie w W. jest wyremontowane, umeblowane zgodnie z potrzebami dzieci. Powódka

zabierała z mieszkania przy ul. (...) telewizor i toster do kanapek. Obecnie w domu w Ł. pozostają dalej rzeczy powódki (dowód: sprawozdanie kuratora – k. 16-17, pismo – k. 20, uzasadnienie wyroku z dnia 18 lutego 2015 r. – k. 35-37, zeznania powódki I. Ł. – k. 30-32 – 00:02:15-00:16:49, zeznania pozwanego T. Ł. – k. 30-32 – 00:16:49-00:23:50, k. 56).

Dnia 9 listopada 2014 r. powódka próbowała dostać się na teren przedmiotowej nieruchomości. Nie mogła tego jednak uczynić, gdyż zostały wymienione zamki w drzwiach. Powódka zwracała się do Policji o interwencję. Wskutek interwencji powódka nie dostała się jednak na teren nieruchomości (dowód: zawiadomienie – k. 4, pismo – k. 22, sprawozdanie kuratora – k. 47-50, zeznania powódki I. Ł. – k. 30-32 – 00:02:15-00:16:49).

Pismem z dnia 13 listopada 2014 r. powódka wzywała pozwanego do natychmiastowego udostępnienia nieruchomości i wydania kluczy w zw. z tym, że nieruchomość stanowi jej współwłasność (dowód: wezwanie – k. 6, zeznania powódki I. Ł. – k. 30-32 – 00:02:15-00:16:49).

Wyrokiem z dnia 18 lutego 2015 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie, sygn. akt VI ACa 1630/14, zmienił częściowo wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 25 kwietnia 2014 r., sygn. akt VI C 238/12, m.in. w ten sposób, że nie orzekł o sposobie korzystania z domu położonego w Ł. przy ul. (...) (dowód: wyrok – k. 34).

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie okoliczności bezspornych, tj. na zasadzie art. 229 i 230 k.p.c., dokumentów złożonych przez strony, które nie były przez strony kwestionowane, a także na podstawie zeznań stron. Dla zachowania porządku wyводу Sąd ocenę dowodu z zeznań stron zawarł w dalszej części uzasadnienia.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powódka I. Ł. wystąpiła przeciwko pozwanemu T. Ł. z pozwem o ochronę naruszonego posiadania nieruchomości przy ul. (...) w Ł.. Pozwany T. Ł., konsekwentnie wnosił o odrzucenie pozwu. Jego zdaniem kwestia korzystania z przedmiotowej nieruchomości została rozstrzygnięta prawomocnym postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 24 września 2014 r.

Należy podkreślić, że wprawdzie pozew był podpisany osobiście przez powódkę, to była ona jednak w dalszym toku procesu reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika. Brak było zatem podstaw, aby traktować powództwo inaczej niż jako powództwo posesoryjne (art. 344 § 1 k.c.).

Zgodnie z art. 344 § 1 k.c. 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.

Żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest więc żądaniem skierowanym do prawa lecz dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza do pozbawienia naruszydźciela prawa posiadania rzeczy lecz do odzyskania przez dotychczasowego posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą w związku z samowolą uprawnionego w realizowaniu przysługującego mu prawa do rzeczy (art. 478 k.p.c.) (por. wyrok SN z dnia 17 grudnia 2003 r., IV CK 297/02, LEX nr 558334).

Zgodnie zaś z art. 478 k.c. w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Konsekwencją przytoczonej regulacji art. 478 jest niedopuszczalność kumulacji roszczenia posesoryjnego z innymi roszczeniami, w szczególności windykacyjnym (art. 222 § 1 k.c.) i negatoryjnym (art. 222 § 2 k.c.).

Z powyższego wynika jednak przede wszystkim to, że ochrony posesoryjnej może żądać posiadacz. Jak wynika z art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Godzi się zatem zauważyć, że posiadanie związane jest z wykonywaniem „władztwa” nad rzeczą „jak właściciel” lub „jak mający inne prawo do władania cudzą rzeczą”. Zatem wg zgodnie panujących poglądów doktryny i judykatury posiadaczem jest ten, kto sprawuje faktyczne władztwo nad rzeczą (corpus), a ponadto ten stan rzeczy stanowi odzwierciedlenie istniejącego po jego stronie zamiaru wykonywania tegoż władztwa dla siebie (animus rem sibi habendi).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt sprawy niniejszej podkreślić trzeba, że nie miało znaczenia to czy powódce przysługuje tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości. Okoliczność ta mogłaby mieć znaczenie w przypadku powództwa windykacyjnego, tj. o dopuszczenie do współposiadania (art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 206 k.c.). W procesie posesoryjnym roszczenie strony powodowej oparte jest wyłącznie na posiadaniu, i to niezależnie od tego czy jest to posiadanie wadliwe, czy niewadliwe, w dobrej bądź w złej wierze, a także zgodne, czy też niezgodne z prawem. Brak było także podstaw do odrzucenia pozwu w całości. Przesłanki uzasadniające odrzucenie pozwu zawarte zostały w art. 199 § 1 k.p.c., zaś w sprawie żadna z okoliczności tam wymienionych nie wystąpiła. Podkreślić trzeba, że Sąd Okręgowy w Warszawie w postanowieniu z dnia 24 września 2014 r. określił kontakty matki z dziećmi, a nie rozpatrywał powództwo posesoryjne (co mogłoby stanowić podstawę do odrzucenia pozwu na podstawie art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c.).

Nie mniej jednak ze względu na okoliczności podniesione przez pozwanego w odpowiedzi na pozew, tj. okoliczność opuszczenia przez powódkę przedmiotowej nieruchomości, należało ustalić czy powódka rzeczywiście władała rzeczą, tj. była jej posiadaczem czy też samowolnie z władztwa tego zrezygnowała. Innymi słowy czy wyprowadziła się z nieruchomości w Ł., a jeśli tak to kiedy.

Godzi się zauważyć, że okoliczność ta była głównym punktem sporu między stronami. Zeznania stron w tym zakresie były sprzeczne. Fakt nie wpuszczenia powódki do domu na początku listopada 2014 r. był natomiast bezsporny.

Dokonując oceny zeznań stron Sąd chciałby podkreślić, że zawsze do takich zeznań należy podchodzić z dużą dozą ostrożności. Istnieje bowiem zawsze ryzyko ich ukształtowania w celu poprawy sytuacji procesowej strony. Dlatego istotne w takiej sytuacji jest to, aby zeznania te korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym. Sąd po dokonaniu wszechstronnej oceny materiału dowodowego zebranego w sprawie dał wiarę w tym zakresie zeznaniom pozwanego, zaś zeznaniom powódki nie dał wiary. Zeznania pozwanego korespondowały bowiem z pozostałym materiałem dowodowym zebranym w sprawie.

Innymi słowy Sąd uznał, że powódka wyzbyła się posiadania nad przedmiotową nieruchomością w sierpniu 2014 r. Wtedy to przeprowadziła się do swojego mieszkania przy ul. (...) w W.. Okoliczności tej wprawdzie zaprzeczała powódka, nie mniej jednak jak już Sąd wyżej wskazał okoliczność ta korespondowała z pozostałym materiałem dowodowym. Po pierwsze ze sprawozdania kuratora z dnia 14 sierpnia 2014 r. (dokument ten nie był kwestionowany) wynika, że powódka wyremontowała ww. mieszkanie i przystosowała je na potrzeby dzieci. Trudno zatem uznać, że opuszczenie przez powódkę domu w Ł. było tymczasowe. Tam zaczęła bowiem tworzyć centrum życiowe dla siebie i dla swoich dzieci. Inne potraktowanie ww. czynności adaptacyjnych w lokalu przy ul. (...) byłoby sprzeczne z zasadami logicznego rozumowania. Gdyby faktycznie powódka zamieszkiwała dom w Ł. bezcelowym byłoby remontowanie, meblowanie innego mieszkania, tym bardziej, że wcześniej lokal ten był wynajmowany. Nadto z uwagi na wysokość wynagrodzenia powódki (sprawozdania kuratora – ok. 2.200 złotych), mało prawdopodobnym jest, aby powódka mogła ponosić koszty utrzymania dwóch nieruchomości. Na marginesie trzeba dodać, że powódka musiałaby bowiem ponosić wtedy połowę kosztów utrzymania domu w Ł. oraz koszty utrzymania mieszkania w W.. Powódka zresztą sama wskazała, że atmosfera w domu w Ł. była nieprzyjemna, jej mąż powodował kłótnie, źle się wobec niej zachowywał (protokół rozprawy z dnia 20 maja 2015 r. – 00:12:00-00:12:09). W tych okolicznościach tym bardziej

prawdopodobnym jest, że powódka zdecydowała się opuścić dom w Ł.. Wreszcie okoliczność wyzbycia się posiadania przedmiotowego domu przez powódkę korespondowała z motywami uzasadnienia wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 18 lutego 2015 r. Podczas rozprawy apelacyjnej pełnomocnik pozwanej (w sprawie niniejszej powódki) miał potwierdzić, że pozwana wyprowadziła się ze wspólnie zajmowanego domu. Warto zauważyć, że nie bez przyczyny Sąd Apelacyjny w Warszawie zmienił częściowo wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 25 kwietnia 2014 r., m.in. w ten sposób, że nie orzekł o sposobie korzystania z domu położonego w Ł. przy ul. (...). Orzekanie w tym zakresie było bezprzedmiotowe w sytuacji, kiedy powódka wyprowadziła się ze wspólnego mieszkania stron i nie zamieszkuje już z mężem.

Mając na uwadze zeznania powódki można byłoby nawet rozważyć czy wolą powódki nie było w istocie wytoczenie powództwa o dopuszczenie do współposiadania, ewentualnie powództwa windykacyjnego o wydanie rzeczy. Znamienne jest to, że podczas składania zeznań na rozprawie w dniu 20 maja 2015 r. powódka odpowiadając na pytanie pozwanego czemu chce wrócić do przedmiotowego domu zeznała, że: „to jest mój dom [dom w Ł.] i chcę mieć prawo do wejścia do niego. Tam są moje rzeczy, tam są moje dzieci i chciałabym mieć możliwość wejścia do własnego domu” (00:16:30-00:16:42). Powódka nie zeznała natomiast np., że chce w dalszym ciągu zamieszkiwać w domu Ł.. Nie mniej jednak z uwagi na fakt reprezentacji przez profesjonalnego pełnomocnika oraz jednoznaczne sformułowanie żądania pozwu [pozew o ochronę naruszonego posiadania], nie sposób było potraktować niniejszego pozwu inaczej niż jako żądania ochrony posesoryjnej (a nie petytoryjnej).

Reasumując, ponieważ ochrona posesoryjna przysługuje wyłącznie posiadaczowi, brak było podstaw do uwzględnienia powództwa. Do naruszenia posiadania nieruchomości miało dojść 9 listopada 2014 r., a więc kilka miesięcy po tym jak powódka wyzbyła się posiadania przedmiotowej nieruchomości i przeniósła swoje centrum życiowe do mieszkania przy ul. (...).

W konsekwencji Sąd powództwo oddalił.

Sąd nie orzekł o kosztach, albowiem pozwany, który wygrał sprawę nie poniósł żadnych kosztów.