

Sygn. akt I C 645/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 maja 2020 r.

Sąd Rejonowy w Legionowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Monika Michaluk-Mazurek
Protokolant:	Martyna Klimaszewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 maja 2020 r. w L. sprawy

z powództwa K. S.

przeciwko A. K. (1), W. L. (1)

o naruszenie posiadania

1. oddała powództwo,
2. obciąża powoda kosztami procesu pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Sędzia Monika Michaluk-Mazurek

Sygnatura akt I C 645/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 kwietnia 2017 r. powód K. S., wniósł o nakazanie pozwanym: A. K. (1) i małoletniej W. L. (1) reprezentowanej przez przedstawicielkę ustawową – A. K. (1) przywrócenia powodowi stanu poprzedniego, tj. posiadania lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L. poprzez:

- a) wydanie powodowi przez pozwane kompletu kluczy do drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L.,
 - b) udostępnienie przez pozwane powodowi lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L.,
 - c) nakazanie powstrzymania się od korzystania z przedmiotowego lokalu przez obie pozwane,
- a także o zakazanie pozwanym naruszania posiadania w przyszłości opisanego wyżej lokalu.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że przysługuje jemu ekspektatywa odrębnej własności lokalu nr (...), a S. M. w L. uchyła się od obowiązku zawarcia umowy ostatecznej wyłącznie z powodem. Żądanie ustanowienia odrębnej własności lokalu na rzecz osoby trzeciej złożone pod wpływem błędu nie mogło wywołać skutków prawnych. Powód był w bliskich relacjach z pozwaną A. K. (1) w związku z czym mieszkali razem w tym mieszkaniu, jednak od listopada 2013 r. pozwana systematycznie wzywana jest do opuszczenia lokalu. W związku z tym, że pozwane zajmują lokal

bezumownie powód 29 marca 2017 r. wszedł do mieszkania i wymienił zamki w drzwiach wejściowych. Następnie zaś pozwane w godzinach wieczornych tego samego dnia naruszyły posiadanie lokalu poprzez wymianę zamków do ww. lokalu mieszkalnego, uniemożliwiając tym samym powodowi korzystanie z lokalu. Ponadto, pozwane nie partycypowały w kosztach związanych z ustanowieniem odrębnego prawa do lokalu (k. 1-10 pozwu).

W odpowiedzi na pozew pozwana A. K. (1), działając w imieniu własnym oraz małoletniej pozwanej W. L. (2), wniosła o oddalenie powództwa jako bezzasadnego. W uzasadnieniu wskazała, iż powód przedstawił stan faktyczny niezgodny z prawdą oraz, że jest to już trzecie powództwo mające na celu wyzucie pozwanych z posiadania lokalu oraz pozbawienie uprawnień właścicielskich/współwłaścicielskich. Podniosła, że wraz z córką od września 2014 r. same zamieszkują w ww. lokalu. Wówczas to powód wyprowadził się, nie uprzedzając nawet wcześniej pozwanych o swoim zamiarze. Nie korzystał on od tego czasu z lokalu nawet okazjonalnie w związku z czym utracił atrybut posiadania. Pozwane z kolei od chwili odbioru lokalu nieustannie, z zamiarem stałym w nim zamieszkują. W związku z tym to powód naruszył posiadanie pozwanych, dokonując jako pierwszy wymiany zamków w dniu 29 marca 2017 r., pozbywając się z lokalu rzeczy osobistych należących do pozwanych oraz nie przekazując im kompletu kluczy pasujących do nowego zamka. Pozwana podniosła, iż tego samego dnia w drodze samopomocy natychmiast przywróciła swoje posiadanie w asyście policji, zaś nowy klucz do lokalu został przekazany pełnomocnikowi powoda (k. 47-52 odpowiedź na pozew).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Powód, będąc członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w L. przy ul. (...), zawarł z ww. spółdzielnią w dniu 18 stycznia 2013 r. umowę nr (...) o budowę lokalu mieszkalnego i miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym w budynku C przy ul. (...)/S. w L.. Zgodnie z postanowieniami umowy członek spółdzielni zobowiązany był do wniesienia wkładu budowlanego w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy – wstępny wkład budowlany ustalono na kwotę 370 945,78 zł. Zgodnie z paragrafem siódmym umowy strony zobowiązały się do zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego w terminie 90 dni od daty uzyskania dopuszczenia do użytkowania budynku mieszkalnego, pod warunkiem wpłaty pełnego wkładu budowlanego. Ustalono nadto, że umowa ostateczna zawarta zostanie także z A. K. (1). Do chwili obecnej umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu przy ul. (...) w L. w formie aktu notarialnego nie została zawarta z uwagi na istniejący między stronami spór.

Dowód: k. 19-25 umowa nr (...), nadto okoliczność bezsporna.

Powód w dniu 15 stycznia 2013 r. dokonał na rzecz spółdzielni wpłaty w kwocie 500 zł tytułem wkładu budowlanego oznaczonego jako „budynek (...)”, tj. na poczet lokalu będącego przedmiotem niniejszego sporu. Następnie w dniu 25 stycznia 2013 r. powód uiścił kwotę 54.000 zł tytułem II wpłaty częściowej za lokal, potem kolejno: w dniu 29 stycznia 2013 r. kwotę 66.000 zł tytułem II wpłaty częściowej za lokal, w dniu 22 lutego 2013 r. kwotę 60.000 zł tytułem III wpłaty za lokal, zaś w dniu 10 kwietnia 2013 r. kwotę 190.445,70 zł.

Dowód: k. 14-18 i k.243-246 potwierdzenia przelewów.

W dniu 10 maja 2013 r. pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w L., a powodem K. S. została zawarta umowa dotycząca opłat za korzystanie z lokalu do dnia ustanowienia prawa odrębnej własności, w oparciu o wcześniej zawartą umowę z dnia 18 stycznia 2013 r. nr 02/ (...)/NP/13. Zgodnie z ustaleniami od dnia przekazania budynku do eksploatacji do dnia podpisania aktu notarialnego ustanowienia prawa odrębnej własności lokali, członek zobowiązany był do wnoszenia opłat za użytkowanie wieczyste i podatku od nieruchomości oraz kosztów związanych z uzyskaniem dokumentów niezbędnych do przeniesienia praw odrębnej własności lokali.

Dowód: k. 206-209 umowa z załącznikiem nr 1 – protokołem stanu liczników.

Powód wraz z pozwaną tworzyli nieformalny związek partnerski i przez pewien okres czasu wynajmowali wspólnie mieszkanie. W 2013 r. strony zamieszkały wspólnie z małoletnią córką pozwanej w lokalu (...) przy ul. (...) w L. wybudowanego na podstawie umowy z 18 stycznia 2013 r. Protokół z technicznego przeglądu tego lokalu mieszkalnego

został podpisany w dniu 10 maja 2012 r. przez powoda i pozwaną. Środki finansowe przeznaczone na mieszkanie zostały częściowo pożyczone od siostry ciotecznej pozwanej – K. J. (1). Strony prowadziły wspólne gospodarstwo domowe, razem urządzali mieszkanie, podejmowali decyzje w zakresie remontu, wystroju wnętrz itp. Szwagier pozwanej – K. J. (2) przeprowadzał w mieszkaniu prace wykończeniowe. Wszelkie decyzje konsultował z pozwaną, która również rozliczyła się z nim finansowo za wykonane prace. Prace wykończeniowe wykonywał również K. M. (1), z którym wszelkich ustaleń dokonywał powód, również w obecności pozwanej A. K. (1). Faktury, pisma kierowane ze spółdzielni mieszkaniowej adresowane były na nazwiska powoda i pozwanej. Strony postępowania zachowywały się jak rodzina, córka pozwanej A. K. (1) zwracała się do powoda: „tato”. Powód był traktowany przez matkę pozwanej A. K. (1) jak zięć, zaś przez rodzinę pozwanej – jak członek ich rodziny.

Dowód: zeznania świadka A. J. – nagranie z rozprawy z dnia 10 sierpnia 2018 r. 00:18:56, 00:23:54, 00:27:04, 00:30:13 – protokół k. 113v-114, oraz nagranie z rozprawy z dnia 24 lutego 2020 r. 00:04:03, 00:05:41, 00:08:24, - protokół k. 308-308v, zeznania świadka K. J. (2) nagranie z rozprawy z dnia 10 sierpnia 2018 r. 00:32:09, 00:38:24, 00:40:26 – protokół k. 114-114v, oraz nagranie z rozprawy z dnia z dnia 24 lutego 2020 r. 00:12:32, 00:14:43, 00:15:25 – protokół k. 308v, zeznania świadka B. K. – nagranie z rozprawy z dnia 29 maja 2019 r. 00:07:57, 00:09:31, 00:11:49, 00:14:54, 00:18:45, 00:22:51, 00:26:07 - protokół k. 175v-176v, zeznania świadka K. J. (1) nagranie z rozprawy z dnia 29 maja 2019 r. 00:32:24, 00:34:28, 00:37:14, 00:39:59, 00:45:33, 00:48:18 – protokół k. 176-176 v, zeznania świadka K. M. (1) nagranie z rozprawy z dnia 29 maja 2019 r. 00:51:09, 00:54:10, 00:55:46, 00:56:26 - protokół k. 176v-177, zeznania pozwanej A. K. (1) – nagranie z rozprawy z dnia 9 grudnia 2019 r. 00:25:14, 00:28:31, 00:31, 04, 00:35:34, 00:37:20, 00:39:35, 00:4:27 - protokół k. 195v-196v, k. 241 fv, k. 242 – pismo, k. 264-267 protokół z przeglądu technicznego.

Strony mieszkały razem do września 2014 r., tj. do czasu wyprowadzki przez powoda. Powód sam, z własnej woli opuścił mieszkanie, a decyzja ta wywołana była pogorszeniem relacji między stronami. Powód nie powiadomił pozwanej A. K. (1) o swoim zamiarze dotyczącym wyprowadzki, wyprowadził się z dnia na dzień, nie podając przyczyny, wziął wówczas klucze do mieszkania i stopniowo zabierał z mieszkania swoje rzeczy. Pozwana bardzo przeżyła to zdarzenie. Powód od tego czasu nie przebywał w mieszkaniu z zamiarem stałym i nie nocował w przedmiotowym lokalu. Powód nie przebywał również w tym lokalu w obecności pozwanych, które z kolei zamieszkiwały tam na stałe. Powód po opuszczeniu lokalu przychodził tam pod nieobecność pozwanych, zakładał podsłuchy, kamery.

Dowód: zeznania świadka A. J. – nagranie z rozprawy z dnia 10 sierpnia 2018 r. 00:18:56, 00:23:54, 00:27:04, 00:30:13 – protokół k. 113v-114, oraz nagranie z rozprawy z dnia 24 lutego 2020 r. 00:04:03, 00:05:41, 00:08:24, - protokół k. 308-308v, zeznania świadka K. J. (2) nagranie z rozprawy z dnia 10 sierpnia 2018 r. 00:32:09, 00:38:24, 00:40:26 – protokół k. 114-114v, oraz nagranie z rozprawy z dnia z dnia 24 lutego 2020 r. 00:12:32, 00:14:43, 00:15:25 – protokół k. 308v, zeznania świadka B. K. – nagranie z rozprawy z dnia 29 maja 2019 r. 00:07:57, 00:09:31, 00:11:49, 00:14:54, 00:18:45, 00:22:51, 00:26:07 - protokół k. 175v-176v, zeznania świadka K. J. (1) nagranie z rozprawy z dnia 29 maja 2019 r. 00:32:24, 00:34:28, 00:37:14, 00:39:59, 00:45:33, 00:48:18 – protokół k. 176-176 v, zeznania pozwanej A. K. (1) – nagranie z rozprawy z dnia 9 grudnia 2019 r. 00:25:14, 00:28:31, 00:31, 04, 00:35:34, 00:37:20, 00:39:35, 00:4:27 - protokół k. 195v-196v, częściowo zeznania powoda – nagranie z rozprawy z dnia 24 lutego 2020 r. 00:19:05 – protokół k.308-310.

Od czasu odebrania przedmiotowego lokalu do chwili obecnej pozwane zamieszkuje w nim nieprzerwanie. Po wyprowadzce powoda, pozwana A. K. (1) nieustannie dokonuje wszelkich opłat eksploatacyjnych związanych z obowiązkiem utrzymania mieszkania. Powód nie partycypuje w kosztach utrzymania lokalu. Pozwana traktuje przebywanie w lokalu jako pobyt w mieszkaniu z zamiarem stałym. W mieszkaniu tym często przebywa matka pozwanej A. B. K., która mieszka niedaleko córki. Przychodzi w odwiedziny, pomaga wnuczce w nauce. Rodzina pozwanej A. K. (1) nie utrzymuje obecnie kontaktu z powodem, podobnie jak i pozwane.

Dowód: zeznania świadka A. J. – nagranie z rozprawy z dnia 10 sierpnia 2018 r. 00:18:56, 00:23:54, 00:27:04, 00:30:13 – protokół k. 113v-114, oraz nagranie z rozprawy z dnia 24 lutego 2020 r. 00:04:03, 00:05:41, 00:08:24, - protokół k. 308-308v, zeznania świadka K. J. (2) nagranie z rozprawy z dnia 10 sierpnia 2018 r. 00:32:09, 00:38:24,

00:40:26 – protokół k. 114-114v, oraz nagranie z rozprawy z dnia 24 lutego 2020 r. 00:12:32, 00:14:43, 00:15:25 – protokół k. 308v, zeznania świadka B. K. – nagranie z rozprawy z dnia 29 maja 2019 r. 00:07:57, 00:09:31, 00:11:49, 00:14:54, 00:18:45, 00:22:51, 00:26:07 - protokół k. 175v-176v, zeznania świadka K. J. (1) nagranie z rozprawy z dnia 29 maja 2019 r. 00:32:24, 00:34:28, 00:37:14, 00:39:59, 00:45:33, 00:48:18 – protokół k. 176-176 v, zeznania pozwanej A. K. (1) – nagranie z rozprawy z dnia 9 grudnia 2019 r. 00:25:14, 00:28:31, 00:31, 04, 00:35:34, 00:37:20, 00:39:35, 00:4:27 - protokół k. 195v-196v.

Po wyprowadzce powoda z mieszkania, podjął on szereg czynności mających na celu wykluczenie pozwanej A. K. (1) z umowy z 18 stycznia 2013 r. Pismem z dnia 13 października 2014 r. pełnomocnik powoda zwrócił się do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. w sprawie modyfikacji treści umowy z dnia 18 stycznia 2013 r. nr 02/ (...) /NP/13 o budowę lokalu. Powód poinformował w tym piśmie, że w dniu 1 września 2014 r. uchylił się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu 18 stycznia 2013 r. w związku z zawarciem ww. umowy w zakresie, w jakim zobowiązał się do zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu razem z A. K. (1). W związku z powyższym powód wniósł o zawarcie aneksu do tej umowy uwzględniającego powołane przez niego zmiany. W piśmie z dnia 9 października 2014 r., zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej stwierdził, że uchylenie się od skutków prawnych w formie oświadczenia K. S. z dnia 18 stycznia 2013 r. jest bezpodstawne. Z kolei pismem z dnia 24 października 2014 r. zarząd Spółdzielni poinformował pełnomocnika K. S., iż nie wyraża zgody na zmianę brzmienia § 7 ust. 4 podpisanej w dniu 18 stycznia 2013 r. umowy nr (...) o budowę lokalu, bez zgody A. K. (1). Jednocześnie poinformowano o kolejnym wyznaczonym terminie w celu sporządzenia aktu notarialnego przenoszącego odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) (nr budowy 7) przy ul. (...) w L. oraz udziału w lokalu o innym przeznaczeniu – garażu podziemnym, zawartym między spółdzielnią, a współwłaścicielami, tj. K. S. i A. K. (1).

Dowód: pisma: k. 30-31, k. 223 -225, k. 227.

Pozwem z dnia 22 stycznia 2015 r. K. S., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł do Sądu Rejonowego w Legionowie I Wydziału Cywilnego pozew o eksmisję przeciwko A. K. (1). Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt I C 168/15. Następnie pismem z dnia 18 listopada 2015 r. powód cofnął pozew bez zrzeczenia się roszczenia, wnosząc o umorzenie postępowania. Postanowieniem z dnia 18 listopada 2015 r. Sąd Rejonowy w Legionowie w sprawie sygn. akt I C 168/15 umorzył postępowanie.

Dowód: z akt sprawy sygn. I C 168/15 k. 1-6 pozew, k. 54a pismo, k. 56 postanowienie.

Pismem z dnia 5 marca 2015 r. pełnomocnik powoda zwrócił się do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. o nadesłanie projektu umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, mającej być przedmiotem czynności notarialnych. Ponadto zwrócił się m.in. o udzielenie szeregu informacji dotyczących czynności Spółdzielni z udziałem A. K. (1) w tym m.in. wystawienia na nią jednej z faktur. Pismem z dnia 26 marca 2015 r., zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. poinformował pełnomocnika K. S. o prawidłowości wystawiania faktur VAT powołując się na fakt, że zgodnie z umową, powód wskazał w niej pozwaną jako współwłaściciela. Informacja dotyczyła także zwrotu wkładu budowlanego.

Dowód: k. 29 pismo k. 214 i k.215 pismo z akt członkowskich spółdzielni.

Od dnia 18 maja 2015 r. wszelka korespondencja dotycząca mieszkania nr (...) oraz miejsca postojowego w garażu podziemnym nr (...) w budynku przy ul. (...) na wniosek pozwanej była wysyłana na dwa adresy korespondencyjne: dla K. S. na adres Kancelarii Adwokackiej w W. przy ul. (...) lok 4, zaś dla A. K. (1) na adres w L. przy ul. (...).

Dowód: 210-212 pisma z akt członkowskich spółdzielni.

W Sądzie Okręgowym w Warszawie III Wydziale Cywilnym, w sprawie sygn. akt III C 1836/15 toczyło się postępowanie z powództwa K. S. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. i A. K. (1) o ustalenie, że K. S. jest wyłączną stroną umowy zawartej w dniu 18 stycznia 2013 r. ze spółdzielnią. Powód podnosił w tym postępowaniu, że uchyła się od skutków oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu, dotyczącego tego, że umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu zostanie zawarta pomiędzy Spółdzielnią a nim oraz A. K. (1). Wyrokiem z dnia 22 lutego 2018 r. sąd

oddalił powództwo oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanych koszty procesu. Od powyższego wyroku powód złożył apelację. Sprawa została zarejestrowana w Sądzie Apelacyjnym pod sygn. akt VI ACa 728/18.

Dowód: k. 104-112 odpis wyroku z uzasadnieniem w sprawie sygn. akt III C 1836/15 SO W-wa –P., k. 187 protokół rozprawy – oświadczenie pełnomocnika pozwanej.

W dniu 29 marca 2017 r. powód, pod nieobecność pozwanych, wszedł do lokalu nr (...) przy ul. (...) w L., otwierając drzwi swoim kompletem kluczy. Spakował i wyniósł wszystkie rzeczy, w tym rzeczy osobiste pozwanych. Następnie zlecił K. M. (2) dokonanie wymiany zamka w drzwiach wejściowych, zamontował alarm oraz kamery. O powyższym incydencie pozwana A. K. (1) została w pierwszej kolejności powiadomiona przez sąsiadkę, która była naocznym świadkiem zdarzenia. Powód powiadomił A. K. (1) o miejscu, w którym możliwy był odbiór ich rzeczy osobistych.

Dowód: zeznania świadka A. J. – nagranie z rozprawy z dnia 10 sierpnia 2018 r. 00:18:56, 00:23:54, 00:27:04, 00:30:13 – protokół k. 113v-114, oraz nagranie z rozprawy z dnia 24 lutego 2020 r. 00:04:03, 00:05:41, 00:08:24, - protokół k. 308-308v, zeznania świadka K. J. (2) nagranie z rozprawy z dnia 10 sierpnia 2018 r. 00:32:09, 00:38:24, 00:40:26 – protokół k. 114-114v, oraz nagranie z rozprawy z dnia 24 lutego 2020 r. 00:12:32, 00:14:43, 00:15:25 – protokół k. 308v, zeznania świadka B. K. – nagranie z rozprawy z dnia 29 maja 2019 r. 00:07:57, 00:09:31, 00:11:49, 00:14:54, 00:18:45, 00:22:51, 00:26:07 - protokół k. 175v-176v, zeznania świadka K. M. (1) nagranie z rozprawy z dnia 29 maja 2019 r. 00:51:09, 00:54:10, 00:55:46, 00:56:26 - protokół k. 176v-177, zeznania świadka K. J. (1) nagranie z rozprawy z dnia 29 maja 2019 r. 00:32:24, 00:34:28, 00:37:14, 00:39:59, 00:45:33, 00:48:18 – protokół k. 176-176 v, zeznania pozwanej A. K. (1) – nagranie z rozprawy z dnia 9 grudnia 2019 r. 00:25:14, 00:28:31, 00:31, 04, 00:35:34, 00:37:20, 00:39:35, 00:4:27 - protokół k. 195v-196v, z akt sprawy sygn. I Co 366/17 k 8 płyta CD, częściowo zeznania powoda – nagranie z rozprawy z dnia 24 lutego 2020 r. 00:21:03, 00:26:52 – protokół k.308-310.

Tego samego dnia, tj. 29 marca 2017 r., w godzinach wieczornych, pozwana A. K. (1) przybyła pod mieszkanie w asyście policji. Wezwała fachowca, który wymienił zamki założone przez powoda, aby wraz z córką mogły dostać się do mieszkania. Po wejściu do mieszkania okazało się, że nie ma rzeczy i przedmiotów osobistych należących do pozwanych. Córka pozwanej dwa dni później miała urodziny, a przez kilka dni nie chodziła do szkoły, gdyż powód wyniósł z mieszkania również jej podręczniki. W dniu 31 marca 2017 r. rzeczy osobiste pozwanych zostały przywiezione pod sporny lokal.

Klucz do nowego zamka, zamontowanego przez pozwaną, został przekazany do rąk pełnomocnika powoda adw. E. W., która pokwitowała odbiór kluczy po spasowaniu ich z dolnym zamkiem. Od dnia, kiedy wydane zostały powodowi klucze zamki nie były wymienione przez pozwaną. Powód posiada również kluczyk do skrzynki pocztowej oraz brelok z wmontowanym chipem celem przedostania się na zamknięty teren osiedla mieszkalnego. Pełnomocnik powoda pokwitował odbiór kluczy i fakt ich sprawdzenia. Przy tej czynności obecni byli również: matka pozwanej A. B. K. oraz S. L. – partner B. K.. Po zaistniałym incydencie powód nie pojawiał się już w lokalu, zaś pozwane w dalszym ciągu na stałe w nim zamieszkują.

Dowód: zeznania świadka A. J. – nagranie z rozprawy z dnia 10 sierpnia 2018 r. 00:18:56, 00:23:54, 00:27:04, 00:30:13 – protokół k. 113v-114, oraz nagranie z rozprawy z dnia 24 lutego 2020 r. 00:04:03, 00:05:41, 00:08:24, - protokół k. 308-308v, zeznania świadka K. J. (2) nagranie z rozprawy z dnia 10 sierpnia 2018 r. 00:32:09, 00:38:24, 00:40:26 – protokół k. 114-114v, oraz nagranie z rozprawy z dnia 24 lutego 2020 r. 00:12:32, 00:14:43, 00:15:25 – protokół k. 308v, zeznania świadka B. K. – nagranie z rozprawy z dnia 29 maja 2019 r. 00:07:57, 00:09:31, 00:11:49, 00:14:54, 00:18:45, 00:22:51, 00:26:07 - protokół k. 175v-176v, zeznania świadka K. J. (1) nagranie z rozprawy z dnia 29 maja 2019 r. 00:32:24, 00:34:28, 00:37:14, 00:39:59, 00:45:33, 00:48:18 – protokół k. 176-176 v, zeznania pozwanej A. K. (1) – nagranie z rozprawy z dnia 9 grudnia 2019 r. 00:25:14, 00:28:31, 00:31, 04, 00:35:34, 00:37:20, 00:39:35, 00:4:27 - protokół k. 195v-196v, k. 316 protokół rozprawy – oświadczenie pozwanej, k. 309 zeznania powoda - na okoliczność przekazania przez pozwaną pełnomocnikowi powoda kluczy po zmianie zamków, z akt sprawy sygn. I Co 366/17 k. 49 pokwitowanie odbioru kluczy, nagranie CD w aktach sprawy I Co 366/17 – k.8.

Pismem z dnia 30 marca 2017 r. powód wezwał pozwane do natychmiastowego opuszczenia i wydania lokalu, mieszczącego się w L. przy ul. (...), w terminie 3 dni od otrzymania wezwania. Ponadto kolejnym pismem z dnia 30 marca 2017 r. powód wezwał pozwane do zapłaty solidarnie kwoty 102.500 zł z tytułu bezumownego korzystania przez nie z ww. lokalu. Wskazana kwota dotyczyła okresu od listopada 2013 r. do marca 2017 r., w terminie 3 dni od otrzymania wezwania.

Dowód: k. 26 wezwanie do opuszczenia lokalu, k. 27 -28 wezwanie do zapłaty.

W dniu 3 kwietnia 2017 r. (data prezentaty) K. S., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł do Sądu Rejonowego w Legionowie I Wydziału Cywilnego o udzielenie zabezpieczenia roszczenia przed wytoczeniem powództwa o naruszenie posiadania poprzez:

- a) nakazanie A. K. (1) i W. L. (1) nieczynienia przeszkód K. S. w korzystaniu z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L. i udostępnienie ww. lokalu uprawnionemu,
- b) udostępnienie przez pozwane powodowi lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L.,
- c) nakazanie powstrzymania się od korzystania z przedmiotowego lokalu przez A. K. (1) i W. L. (1).

Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt I Co 366/17. Postanowieniem z dnia 14 kwietnia 2017 r. Sąd Rejonowy w Legionowie I Wydział Cywilny uwzględnił wniosek K. S., udzielając zabezpieczenia zgodnie z żądaniem uprawnionego. Od powyższego postanowienia zobowiązane: A. K. (1) oraz W. L. (1) wniosły zażalenie, zaskarżając je w całości i wnosząc o uchylenie zaskarżonego postanowienia i oddalenia w całości wniosku o zabezpieczenie. Zażalenie zostało rozpoznane przez Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie, IV Wydział Cywilny Odwoławczy pod sygn. akt IV Cz 198/17. Postanowieniem z dnia 6 września 2017 r. sąd odwoławczy zmienił zaskarżone postawienie w ten sposób że oddalił wniosek o udzielenie zabezpieczenia.

Dowód: z akt sprawy sygn. I Co 366/17: k. 1-7 wnioski, k. 25-26 sprostowanie wniosku, k. 27-30 postanowienie z uzasadnieniem, k. 41-48 zażalenie zobowiązanych, k. 103 postanowienie wydane przez sąd odwoławczy.

Pismem z dnia 21 kwietnia 2017 r., następnie zmodyfikowanym kolejnym pismem z dnia 7 września 2017 r. K. S. (wzywający), za pośrednictwem profesjonalnego pełnomocnika, wniósł do Sądu Rejonowego w Legionowie I Wydziału Cywilnego o zawezwanie przeciwników: A. K. (1) oraz W. L. (1) do próby ugodowej w sprawie o zapłatę solidarnie na rzecz wzywającego kwoty w wysokości 112.500 zł oraz wyznaczenie posiedzenia celem zawarcia ugody pomiędzy stronami postępowania. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt I Co 450/17. Na posiedzeniu wyznaczonym przez sąd na dzień 12 grudnia 2017 r. Przewodniczący stwierdził, iż do ugody nie doszło.

Dowód: z akt sprawy sygn. I Co 450/17: k. 1-3 wnioski, k. 36-37 modyfikacja wniosku, k. 27-30 postanowienie z uzasadnieniem, k. 41-48 zażalenie zobowiązanych, k. 103 postanowienie wydane przez sąd odwoławczy, k. 47 protokół posiedzenia.

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Legionowie z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie o sygnaturze akt II K 384/18 powoda uznano za winnego tego, że w okresie od dnia 29 marca 2017 r. do dnia 31 marca 2017 r. w L., w sposób istotny utrudnił A. K. (1) korzystanie z zajmowanego przez nią lokalu mieszkalnego w L. przy ul. (...), w ten sposób, że polecił zmienić zamki w drzwiach wejściowych mieszkania, spakować wszystkie rzeczy ww. oraz jej małoletniej córki W. L. (1) oraz wywiezienie rzeczy z lokalu, co stanowi przestępstwo z art. 191 § 1a k.k. i za to wymierzono jemu karę grzywny. Od powyższego wyroku wniesiono apelację.

Dowód: k. 169-1174 v odpis wyroku, k. 187 protokół rozprawy – oświadczenie pełnomocnika pozwanej, k. 292-294 akt oskarżenia.

Ocena dowodów.

Stosownie do przepisu art. 233 k.p.c., sąd ocenił wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, a ustalając stan faktyczny sprawy, sąd oparł się na złożonych do akt sprawy oryginałach i odpisach dokumentów – w tym z akt dołączonych do tej sprawy i z dokumentów skierowanych z akt spraw toczących się między stronami.

Sąd oparł się także na dowodach osobowych tj. zeznaniach pozwanej A. K. (1) oraz świadków: siostry pozwanej A. J., szwagra pozwanej K. J. (2), matki pozwanej B. K., będącej jednocześnie świadkiem części wydarzeń z dnia 29 marca 2017 r., siostry ciotecznej pozwanej K. J. (1) oraz K. M. (1), który na zlecenie powoda dokonał w dniu 29 marca 2017 r. wymiany zamka w drzwiach lokalu nr (...) przy ul. (...) w L.. Ich zeznania były rzeczowe, rzetelne i spójne. Nie zawierały wyłącznie wypowiedzi ocennych, emocjonalnych, przedstawiały fakty i w związku z tym pozwalały na odtworzenie sytuacji, jakie miały miejsce między stronami w zakresie posiadania spornego lokalu. Zeznania świadków powołanych przez pozwaną A. K. (1) i świadka powołanego przez powoda K. S. były zgodne z pozostałym materiałem dowodowym.

Nie było również zdaniem sądu podstaw do odmowy przyznania waloru wiarygodności zeznaniom pozwanej, zeznania te pokrywały się bowiem z pozostałym, stosunkowo obszernym, zebrany w sprawie materiałem dowodowym, były spójne, logiczne, uzupełniały się z zeznaniami świadków, zarówno co do przebiegu zdarzenia, jak i jego konsekwencji. Ponadto sam powód nie negował w żaden sposób zeznań złożonych zarówno przez pozwaną, jak i ww. świadków, przedstawiał ich jedynie w złym świetle.

W ocenie sądu zaistniały podstawy do odmówienia waloru wiarygodności zeznaniom powoda w zakresie rzekomo częstego, regularnego przebywania przez niego w lokalu po 2014 r., uniemożliwienia jemu przez pozwaną dostępu do lokalu poprzez udostępnienie niepasujących do zamka kluczy w dniu 29 marca 2017 r., a także wielokrotnych wezwań do opuszczenia przez pozwane lokalu, na które powoływał się powód. Powyższe fakty nie znalazły bowiem potwierdzenia w żadnym innym dowodzie przeprowadzonym przez sąd w tym procesie i sprzeczne były ze zgromadzonym materiałem dowodowym, z dokumentacją, z zeznaniami świadków. Podkreślić należy, że żadna z osób przebywających w lokalu nigdy nie widziała tam powoda (poza córką pozwanej, której ten przyniósł prezent). Pozwana wskazała, że jedynymi śladami obecności powoda były montowane przez niego podsłuchy i kamery. Z akt sprawy nie wynika także, by powód wielokrotnie wzywał pozwane do opuszczenia lokalu, tego rodzaju wezwanie wystosowane było raz, dzień po akcji powoda z wymianą zamków, wcześniej toczyła się sprawa o eksmisję. Jeśli zaś chodzi o klucze do lokalu to wskazać należy, że klucze przy ich odbiorze zostały sprawdzone z zamkiem i pasowały, zamek nie był następnie wymieniany. Powód nie próbował w żaden obiektywny sposób wykazywać w tym postępowaniu, że klucze te istotnie do zamka nie pasują. Na tę okoliczność przedstawił jedynie swe niepoparte niczym twierdzenia. Wskazać należy także, że sam powód zeznał, że wymieniony został przez niego zamek, który zniszczyła pozwana włamując się do mieszkania, a przecież wymienił on zamek, który był w drzwiach i do którego miał klucz (k.310 00:42:27). Powyższe sprzeczności i niejasności w zeznaniach sprawiły, że sąd nie znalazł podstaw do przyznania waloru wiarygodności zeznaniom powoda w całości. Sąd uznał je za wiarygodne jedynie w zakresie faktów potwierdzonych przez inne dowody, a więc w zakresie wyprowadzki powoda oraz w zakresie wymiany zamków przez powoda w grudniu 2017 r.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu.

1. Podstawa prawna.

Stosownie do 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. Zgodnie z § 2. wskazanego przepisu „roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia”. Ochrona

posiadacza wynikająca z art. 344 k.c. jest konsekwencją zakazu samowolnego naruszania posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze (art. 342 k.c.).

Roszczenie to nie jest więc 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 wskutek naruszenia jest zgodny ze stanem prawnym. Roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia. Przez samowolne naruszenie posiadania należy rozumieć każde naruszenie, tj. wkroczenie w sferę władztwa posiadacza, obiektywnie bezprawne oraz niezależne od dobrej czy złej woli naruszającego. Ogólny zakaz naruszenia posiadania wynika z art. 342 k.c. i chroni posiadanie zarówno samoistne, jak i zależne, w dobrej wierze i w złej wierze. Rozpoznając sprawę o naruszenie posiadania, sąd nie bada wprawdzie samego prawa ani dobrej wiary pozwanego, ale powinien zbadać, czy naruszenie posiadania, do jakiego doszło, było samowolne (art. 342 i 343 k.c.) oraz czy stan powstały na skutek tego nie został stwierdzony jako zgodny z prawem prawomocnym orzeczeniem sądu lub innego organu, o którym mowa w art. 344 § 1 k.c. Wobec tego nie zajdzie samowolne naruszenie posiadania w przypadku, gdy wyraził na nie zgodę sam posiadacz, gdy na naruszenie posiadania pozwala przepis prawa (art. 343 k.c.) bądź orzeczenie sądu lub decyzja administracyjna. Zbadać należy także, czy żądanie udzielenia ochrony zgłoszone zostało w przewidzianych w paragrafie drugim art. 344 k.c. terminie. I od razu wskazać należy w tym miejscu, że biorąc pod uwagę twierdzenia powoda co do tego, że ten naruszenia posiadania upatruje w wymianie zamków przez pozwaną po poprzedniej wymianie zamków przez powoda, to odnosząc się do tego zdarzenia termin roczny został przez powoda zachowany. Pozew wniesiony został w maju 2017 r., a do naruszenia posiadania – według powoda – doszło w marcu 2017 r. Nie sposób jednak odmówić racji pozwanym co do tego, że powód de facto nie posiadał lokalu już od 2014 r. i sam dobrowolnie wyzulił się z posiadania spornego lokalu, opuszczając go wówczas i zabierając swoje rzeczy. W tej sytuacji zaś w ogóle nie można mówić o naruszeniu posiadania powoda jako takiego, o czym w rozważaniach poniżej.

Jak wskazał ponadto Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 grudnia 2003 r., IV CK 297/02 (LEX nr 558334), żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa, lecz dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza do pozbawienia naruszonego posiadania prawa, 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.). Stosownie zaś do art. 478 k.p.c. „w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego”.

2. Ostatni stan posiadania.

Od razu wskazać należy zatem, że nie było w sprawie podstaw do przyjęcia za powodem, że ostatni stan posiadania in concreto to ten wskazany przez niego w treści pozwu, tj. z dnia 29 marca 2017 r., będący tak naprawdę następstwem doprowadzenia przez niego do sytuacji polegającej na wymianie zamków i wyniesieniu rzeczy pozwanych z lokalu. To pozwane zamieszkiwały stale w tym lokalu od 2013 r., tam były ich wszystkie rzeczy i ostatni stan posiadania odnosił się do ich faktycznego władztwa nad lokalem. Jako że powód z tym stanem rzeczy się nie zgadzał wywołał akcję polegającą na wymianie zamków i wyniesieniu wszystkich rzeczy pozwanych z lokalu – to zachowanie powoda było niczym innym jak niezgodną z prawem akcją polegającą na wyzuciu pozwanych z posiadania tego lokalu a następnie wywołania próby wyciągnięcia z tej sytuacji korzystnych dla siebie skutków prawnych związanych z tym właśnie pozwem o ochronę naruszonego posiadania. To powód zdaniem sądu swoim zachowaniem naruszył posiadanie pozwanych. To nie pierwsza próba wyzucia pozwanych z posiadania tego lokalu przez powoda, który powinien dążyć raczej do uregulowania sytuacji prawnej i finansowej związanej z lokalem, a nie podejmowania niewłaściwych ku temu działań prawnych i faktycznych.

Powód naruszając posiadanie pozwanych co do tego lokalu musiał przewidywać zdecydowaną ich reakcję, skoro mieszkali tam i żyli na co dzień i z ich reakcji uczynić chciał naruszenie jego domniemanego przez siebie prawa. W lokalu znajdowały się wszystkie rzeczy pozwanych, które po akcji powoda nie miały w czym i jak spać, pozwana W. L. (1) nie miała jak iść do szkoły. Strony postępowania zamieszkały wspólnie w mieszkaniu w 2013 r., jednak powód opuścił samowolnie ww. lokal we wrześniu 2014 r. Powód bez wcześniejszego uprzedzenia pozwanej spakował

swoje rzeczy i wyprowadził się z dnia na dzień. Nie wykazał, by to on był samoistnym i niezależnym posiadaczem lokalu, a także by władał tym lokalem - wręcz przeciwnie, wyprowadzając się z niego w 2014 r. dobrowolnie pozbawił się przymiotu posiadania samoistnego, zabrał stamtąd swoje rzeczy, zostały tylko meble. Nikt go tam nie widywał, nie spotykał. W dalszym ciągu, nieprzerwanie zamieszkiwały tam zaś pozwane. We wskazanych okolicznościach Sąd uznał, że wyprowadzenie się przez powoda z lokalu przy ul. (...) w L. nie miało charakteru tymczasowego, ale trwałe. Wskazać należy także, że sam powód zeznał, że wprawdzie nie zabrał wówczas z lokalu wszystkiego, lecz „nie zostawił tego z myślą, że tam wróci i będzie z tego korzystał” (k.309v 00:31:15).

Powód nigdy nie przebywał w lokalu w obecności pozwanych. Jak twierdził, pojawiał się w mieszkaniu pod ich nieobecność, pozwane potwierdziły jedynie, że montował w lokalu podsłuchy i kamery. W interesie powoda, jeśli faktycznie przebywał w lokalu tak często jak twierdzi, było manifestowanie przymiotu posiadacza. Brak jest zaś obecnie obiektywnych dowodów na to, by powód był w faktycznym posiadaniu mieszkania w takim zakresie, na jaki naprowadzał. Nawet jednak jeśli przyjąć, że powód również posiadał ten lokal to należy mieć na uwadze, że pozwane również i przede wszystkim lokal ten posiadały, tym samym powód nie powinien był pozbawiać pozwanych posiadania, jako współposiadających, mógł ewentualnie wnosić o ustalenie sposobu korzystania z lokalu na zasadach analogicznych jak przy współwłaścicielach. Warto w tym miejscu zwrócić uwagę na fakt, że mimo, iż to pozwane trwale przebywały i przebywają w lokalu, ani razu nie doprowadziły do sytuacji, w której uniemożliwiłyby powodowi wejście do lokalu. Powód przez cały czas od wyprowadzki posiadał klucze do lokalu, za pomocą których wszedł do niego by wymienić zamki. Z kolei po wymianie zamków przez pozwane, nowe klucze do lokalu również zostały jemu udostępnione.

3. Naruszenie posiadania i dozwolona samopomoc.

Zgodnie z art. 343 § 2 k.c. posiadacz nieruchomości może niezwłocznie po samowolnym naruszeniu posiadania przywrócić własnym działaniem stan poprzedni, nie wolno mu jednak stosować przy tym przemocy względem osób. Posiadacz rzeczy ruchomej, jeżeli grozi mu niebezpieczeństwo niepowetowanej szkody, może natychmiast po samowolnym pozbawieniu go posiadania zastosować niezbędną samopomoc w celu przywrócenia stanu poprzedniego. Natomiast w odniesieniu do art. 343¹ k.c. do ochrony władania lokalem stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie posiadania. Dozwolona samopomoc co do zasady w polskim prawie cywilnym nie jest dozwolona, przepis art. 343 § 2 k.c. jest zatem wyjątkiem. Z tego środka pozaprosesowego może skorzystać tylko aktualny posiadacz. Na art. 343 § 2 k.c. nie może powołać się ten posiadacz, który wcześniej samowolnie naruszył posiadanie innej osoby, łamiąc postanowienia przepisu art. 342 k.c. Zatem ochronie posiadania z zastosowaniem dozwolonej samopomocy podlega posiadanie zgodne z prawem, nie zaś posiadanie bezprawne. Dozwolona samopomoc może dotyczyć przywrócenia posiadania nieruchomości oraz ruchomości, co ustawodawca uregulował odrębnie (H. W., A. K., Prawo rzeczowe..., s. 196–197). Zdaniem sądu stan faktyczny sprawy jednoznacznie wskazuje na to, że to powód naruszył posiadanie pozwanych, a te w tym samym dniu, tj. 29 marca 2017 r. w godzinach wieczornych podjęły akcję mającą na celu przywrócenie im posiadania, wymieniając zamki. Zastosowały więc przewidzianą prawem dozwoloną samopomoc – art. 343 § 2 k.c. w zw. z art. 343¹ k.p.c.

Sąd nie dał wiary zeznaniom powoda, który twierdził, że pozwane uniemożliwiają jemu dostęp do lokalu i wydały jemu klucz, który nie pasował do zamka. Jak wynika z dokumentu „pokwitowanie odbioru kluczy” z akt sprawy sygn. I Co 366/17 (k. 49) komplet kluczy został przekazany pełnomocnikowi powoda. Widnieje również adnotacja „dolny zamek sprawdzony”, co oznacza, że dokonano pomyślnej próby spasowania kluczy z zamkiem. Brak jest obiektywnego kontrdowodu dla dokumentu znajdującego się w aktach o zawezwanie do próby ugodowej. Powód nie zgłaszał w toku procesu żadnych wniosków dowodowych, które miałyby wykazać, że klucze nie pasują, mógł zaś przykładowo wnioskować o oględziny, zarejestrować nagranie, etc. Swoich twierdzeń w tym zakresie powód w żaden sposób nie udowodnił. Ponadto mając na uwadze, że powód miał wcześniej dostęp do lokalu, otrzymał klucze to brak jest podstaw do uznania, by pozwana A. K. (1) faktycznie nie chciała jemu tych kluczy wydać. Jak wynika z jej zeznań, była i jest świadoma konsekwencji prawnych związanych z ewentualnym niewydaniem powodowi kompletu kluczy do lokalu. Powód nie wykazał zatem, by pozwane w jakimkolwiek zakresie naruszyły jego posiadanie, lub współposiadanie lokalu

(por. także art. 346 k.c. a contrario). Ponadto warto zwrócić uwagę na fakt, iż powód nie udowodnił w żaden sposób, aby od 2013 r. wielokrotnie wzywał pozwane pisemnie do opuszczenia lokalu. W aktach znajduje się tylko jedno wezwanie z 2017 r., podobnie wnioski o zaniechanie próby ugodowej datowane są na dzień wymiany zamków. Jedynie w 2015 r. powód złożył pozew o eksmisję, jednak cofnął pozew w całości.

W konkluzji rozważań podkreślić należy raz jeszcze, że w sprawie istotne było ustalenie, czy ostateczny stan posiadania lokalu to było posiadanie powoda i czy doszło do samowolnego naruszenia przez pozwane posiadania powoda ww. lokalu. Po pierwsze zatem zdaniem sądu ostateczny stan posiadania był taki, że to pozwane lokal ten posiadały, po drugie akcją polegającą na wymianie zamków i wyniesieniu rzeczy pozwanych to powód naruszył ich posiadanie, po trzecie zaś, pozwane wzywając policję i ekipę do ponownej wymiany zamków przywróciły swoje posiadanie w drodze dozwolonej samopomocy, a nie naruszyły posiadania powoda. Zdaniem sądu zachowanie powoda było niczym innym jak działaniem polegającym na wyzuciu pozwanych z posiadania, które miało jednocześnie na celu swoiste upozorowanie statusu posiadacza celem korzystnych skutków w procesie, który miał zostać chwilę później wytoczony, takie zachowanie nie mogło skorzystać z ochrony prawnej przewidzianej w art. 344 kc i dlatego pozew podlegał oddaleniu.

Strony sporu pozostają w długotrwałym konflikcie i nie można negować faktu, że sytuacja prawna w zakresie posiadania i kwestii właścicielskich przedmiotowego lokalu jest skomplikowana, nie można negować faktu, że powód pokrył wkład na poczet lokalu, jak wynika ze znajdujących się w aktach potwierdzeń przelewów. Nie miało to jednak przesądzającego znaczenia w tej sprawie. Działania powoda i liczne procesy z udziałem stron wskazują na to, że powód próbuje uzyskać samodzielne władztwo nad lokalem, jednak obiera ku temu niewłaściwe środki prawne.

4. Koszty procesu.

O kosztach procesu Sąd orzekł jak w punkcie drugim sentencji, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., stosując zasadę odpowiedzialności za wynik sporu i obciążając nimi powoda jako przegrywającego sprawę. Szczegółowe ich wyliczenie pozostawiono referendarzowi w oparciu o treść art. 108 k.p.c.

Sędzia Monika Michaluk-Mazurek

akt IV Ca 1995/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 lutego 2022 r.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Julita Wyrębiak-Romero

Protokolant: protokolant sądowy E. S.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 lutego 2022 r. w W.

sprawy z powództwa K. S.

przeciwko A. K. (1) i W. L. (1)

o naruszenie posiadania

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Legionowie

z dnia 20 maja 2020 r., sygn. akt I C 645/17

1. oddala apelację;

2. zasądza od K. S. na rzecz A. K. (1) i W. L. (1) kwotę 160 (sto sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej.

	J. R.	
--	-------	--

Sygn. akt IV ca 1995/20

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 kwietnia 2017 roku powód K. S. wniósł o nakazanie pozwanym A. K. (1) i małoletniej W. L. (1) przywrócenia powodowi stanu poprzedniego tj. posiadania lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w L. poprzez wydanie kompletu kluczy do drzwi wejściowych do przedmiotowego lokalu, udostępnienie powodowi tego lokalu oraz nakazanie powstrzymania się od korzystania z przedmiotowego lokalu, a nadto zakazanie pozwanym naruszenia posiadania w przyszłości.

W odpowiedzi na pozew pozwane wniosły o oddalenie powództwa.

Do momentu zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy dalszej zmianie.

Wyrokiem z dnia 20 maja 2020 roku Sąd Rejonowy w Legionowie w punkcie I. oddalił powództwo, II. obciążył kosztami procesu powoda pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Swe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i prawnych:

Powód, będąc członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. przy ul. (...), zawarł z w.w. spółdzielnią w dniu 18 stycznia 2013 roku umowę o budowę lokalu mieszkalnego i miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym w budynku C przy ulicy (...)/S. w L.. Wstępny wkład budowlany ustalono na kwotę 370.945,78 złotych. Strony zobowiązały się do zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu w formie aktu notarialnego w terminie 90 dni od daty uzyskania dopuszczenia do użytkowania budynku mieszkalnego, pod warunkiem wpłaty pełnego wkładu budowlanego. Ustalono, że umowa ostateczna zostanie zawarta także z A. K. (1). Do chwili obecnej umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu zawarta nie została z uwagi na konflikt stron.

W dniu 15 stycznia 2013 roku powód dokonał na rzecz spółdzielni wpłaty w kwocie 500 złotych tytułem wkładu budowlanego. Następnej wpłaty dokonał w dniu 25 stycznia 2013 roku – 54.000 złotych, a potem: 66.000 złotych w dniu 29 stycznia 2013 roku, 60.000 złotych w dniu 22 lutego 2013 roku, 190.445,70 złotych w dniu 10 kwietnia 2013 roku.

W dniu 10 maja 2013 roku pomiędzy spółdzielnią a powodem została zawarta umowa dotycząca opłat za korzystanie z lokalu do dnia ustanowienia odrębnej własności. Zgodnie z nią członek był zobowiązany do wnoszenia opłat za użytkowanie wieczyste i podatku od nieruchomości oraz kosztów związanych z uzyskaniem dokumentów niezbędnych do przeniesienia praw odrębnej własności lokalu.

Powód z pozwaną przez pewien czas tworzyli nieformalnym związek. W 2013 roku strony zamieszkały wspólnie z małoletnią córką w przedmiotowym lokalu. Strony mieszkały razem do 2014 roku. Powód sam z własnej woli opuścił przedmiotowe mieszkanie. Nie powiadomił A. K. (1) o zamiarze wyprowadzki. Wyprowadził się z dnia na dzień,

stopniowo zabierając swe rzeczy. Od tego czasu nie przebywał w lokalu z zamiarem stałym, nie nocował tam. Do lokalu przychodził pod nieobecność pozwanych zakładając podsłuchy i kamery.

Od czasu odebrania przedmiotowego lokalu pozwane zamieszkują w nim nieprzerwanie. Po wyprowadzce powoda to A. K. (1) dokonuje wszelkich opłat związanych z lokalem. Powód nie partycypuje w kosztach utrzymania lokalu. Pozwana przebywa w nim z zamiarem stałego pobytu.

Po wyprowadzce powoda podjął on szereg czynności mających na celu wykluczenie A. K. (1) z umowy z dnia 18 stycznia 2013 roku. Powód zwracał się do spółdzielni z żądaniem modyfikacji umowy informując, że uchylił się od skutków prawnych oświadczenia woli w zakresie w jakim zobowiązał się do zawarcia umowy o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu razem z A. K. (1). Spółdzielnia poinformowała powoda, że jego twierdzenia są bezpodstawne i nie wyraża zgody na zmianę umowy. Powód wniósł pozew do Sądu Rejonowego w Legionowie domagając się eksmisji A. K. (1), który to pozew został następnie cofnięty, a postępowanie umorzone. W Sądzie Okręgowym w Warszawie toczyło się postępowanie o ustalenie, że powód jest wyłączną stroną umowy zawartej ze Spółdzielnią.

W dniu 29 marca 2017 roku powód, pod nieobecność pozwanych, wszedł do przedmiotowego lokalu, posługując się posiadanym przez siebie kluczem, spakował i wyniósł wszystkie rzeczy należące do pozwanych. Następnie zlecił K. M. (2) dokonanie wymiany zamka w drzwiach wejściowych, a także zamontował alarm i kamerę. Powód powiadomił A. K. (1) o miejscu gdzie może odebrać swe rzeczy. Pozwana o działaniach powoda została poinformowana przez sąsiadkę. Tego samego dnia w godzinach wieczornych A. K. (1) przybyła do mieszkania w asyście policji. Wymieniła zamki, tak, by wspólnie z córką mogła się dostać do mieszkania. W środku okazało się, że nie ma tam należących do nich rzeczy. W dniu 31 marca 2017 roku rzeczy pozwanych zostały przywiezione pod sporny lokal. Klucz do nowego zamka został przekazany pełnomocnikowi powoda. Powód posiada też klucz do skrzynki oraz brelok z wmontowanym czipem, który umożliwia dostanie się na teren zamkniętego osiedla.

Pismem z dnia 30 marca 2017 roku powód wezwał pozwane do natychmiastowego opuszczeni zajmowanego przez nie lokalu oraz do zapłaty kwoty 102.000 złotych tytułem bezumownego korzystania przez nie z tego lokalu.

W dniu 03 kwietnia 2017 roku powód wniósł o zabezpieczenie powództwa o przywrócenie naruszonego posiadania, który to wniosek został uwzględniony przez Sąd I Instancji, a następnie rozstrzygnięcie to zostało zmienione przez Sąd Odwoławczy, zaś sam wniosek został oddalony.

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Legionowie z dnia 06 marca 2019 roku uznano powoda za winnego tego, że w okresie od 29 marca 2017 roku do dnia 31 marca 2017 roku w L. w sposób istotny utrudnił A. K. (1) korzystanie z zajmowanego przez nią lokalu mieszkalnego poprzez wymianę zamków w drzwiach wejściowych, spakowanie wszystkich rzeczy oraz wywiezienie ich z lokalu tj. o czyn z art., 191 §1a kk, za co wymierzono mu karę grzywnę. Powód wywiódł apelację od tego rozstrzygnięcia.

Podstawę prawną stanowi art. 344 §1 kc. Ochrona posiadacza jest konsekwencją zakazu samowolnego naruszania posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Roszczenie to wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia. Przez samowolne naruszenie posiadania należy rozumieć każde naruszenie tj. wkroczenie w sferę władztwa posiadacza, obiektywnie bezprawnie oraz niezależne od dobrej czy złej woli naruszającego. Ogólny zakaz naruszania posiadania wynika z art. 342 kc i chroni zarówno posiadanie samoistne jak i zależne. Rozpoznając sprawę o naruszenie posiadania sąd nie bada samego prawa ani dobrej wiary pozwanego, ale powinien zbadać, czy naruszenie posiadania do jakiego doszło, było samowolne oraz czy stan powstały na skutek tego nie została stwierdzony jako zgodny z prawem prawomocnym orzeczeniem sądu lub innego organu.

Powód złożył przedmiotowy pozew w terminie 1 roku od daty kiedy to samowolnie wymienił zamki, które następnie wymieniła pozwana. Nie sposób odmówić racji pozwany co do tego, że powód d facta nie posiadał lokalu już od 2014 roku i sam dobrowolnie wyzwał się posiadania spornego lokalu, opuszczając go i zabierając swe rzeczy. Żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa lecz dotyczy stanu faktycznego.

Stosownie zaś do art. 478 kpc w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Brak było podstaw do przyjęcia, że ostatni stan posiadania to ten wskazany przez pozwanego w treści pozwu tj. 29 marca 2017 roku, powstały po wymianie przez pozwanego zamków i wyniesieniu rzeczy pozwanych. To pozwane zamieszkiwały przedmiotowy lokal nieprzerwanie od 2013 roku. Zachowanie pozwanego z marca 2017 roku należy ocenić jako niezgodna z prawem akcją polegającą na wyzuciu pozwanych z posiadania tego lokalu, a następnie próby wyciągnięcia z tej sytuacji korzystnych dla siebie skutków prawnych związanych z tym właśnie pozwem o ochronę naruszonego posiadania, gdy tymczasem to powód naruszył posiadanie pozwanych. Naruszając posiadanie pozwanych, powód musiał liczyć się z reakcją pozwanych, skoro pozwane tam na stałe mieszkały. To powód samowolnie opuścił przedmiotowy lokal i tym samym dobrowolnie pozbawił się przymiotu samoistnego posiadania. Po tym czasie nikt go tam nie widywał, nie spotykał. W tych okolicznościach nie sposób uznać, że wyprowadzenie się powoda miało charakter tymczasowy. Powód nigdy nie przebywał w lokalu w towarzystwie pozwanych. Pojawiał się tam jedynie pod ich nieobecność montując podsłuchy i kamery. W interesie powoda było manifestowanie posiadania lokalu, czego jednak w oparciu o materiał dowodowy nie sposób uznać. Ponadto pozwane przedmiotowy lokal bez wątplenia posiadały, a zatem powód nie powinien pozbawiać ich jego posiadania, mógł ewentualnie wnieść o ustalenie sposobu korzystania z lokalu. Jednocześnie pozwane ani razu nie uniemożliwiły powodowi dostępu do lokalu.

Nie dano wiary zeznaniom powoda, że pozwane uniemożliwiają mu dostęp do lokalu i wydały mu klucz nie pasujący do zamka. Jak wynika z dokumentu „pokwitowanie odbioru kluczy” komplet kluczy został przekazany pełnomocnikowi powoda, a na dokumencie widnieje napis „dolny zamek sprawdzony”. Brak jest obiektywnego kontrdowodu dla tego dowodu. Powód nie wykazał swych twierdzeń co do tego, że wydane mu klucze nie pasują. Powód nie wykazał zatem, by pozwane w jakikolwiek zakresie naruszyły jego posiadanie.

Zdaniem Sądu ostatni stan posiadania to taki, że pozwane posiadały przedmiotowy lokal, poprzez wymianę zamków i wyniesienie rzeczy pozwanych to powód naruszył ich posiadanie, pozwane wzywając policję i ekipę do ponownej wymiany zamków przywróciły swe posiadanie w drodze dozwolonej samopomocy i nie naruszyły posiadania powoda. Zachowanie powoda było niczym innym jak działaniem polegającym na wyzuciu pozwanych z posiadania, które miało jednocześnie na celu swoiste upozorowanie statusu posiadacza celem korzystnych skutków w procesie, który miał zostać wytoczony, a takie zachowanie nie mogło skorzystać z ochrony prawnej przewidzianej w art. 344 kc. Strony są skonfliktowane. Działania powoda i liczne procesy z udziałem stron wskazują na to, że powód próbuje uzyskać samodzielne władztwo nad lokalem, jednak obiera ku temu niewłaściwe środki prawne.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 98 kpc.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiódł powód zaskarżając je w całości. Wydanemu orzeczeniu zarzucił naruszenie:

1. art. 233 §1 kpc poprzez naruszenie zasad swobodnej oceny dowodów poprzez uznanie, że działania pozwanej było dozwoloną samopomocą, nie uznaniu za wiarygodne zeznań powoda co do faktu jego przebywania w spornym lokalu przed 2017 roku, nie potraktowaniu zeznań pozwanej z należytą ostrożnością;
2. art. 6 kc w zw. z art. 232 kpc w zw. z art. 230 kpc poprzez nieudowodnienie przez pozwane, że dokonały one dozwolonej samopomocy;
3. art. 207 §7 kpc poprzez brak zwrotu pisma pozwanej z 21 czerwca 2017 roku;
4. błąd w ustaleniach faktycznych i przyjęcie, że powód nie był w posiadaniu lokalu już od 2014 roku, gdy tymczasem ostatnie przez niego posiadanie miało miejsce w 2017 roku;
5. art. 344 §1 i 2 kpc poprzez błędne uznanie, że to pozwane były ostatnimi posiadaczami spornego lokalu;

6. art. 343 §2 kc w zw. z art. 343¹ kc poprzez uznanie, że pozwane zastosowały niezbędną samopomoc.

W konkluzji skarżący wniósł o skierowanie sprawy do mediacji, zawieszenie postępowania na zgodny wniosek stron, o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu oraz o zasądzenie kosztów procesu za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest niezasadna i jako taka podlegała oddaleniu.

Na wstępie wskazać należy, że wobec braku zgody strony pozwanej co do skierowania sprawy do mediacji i zawieszenia postępowania, Sąd Okręgowy na rozprawie w dniu 23 lutego 2022 roku oba wnioski te oddalił. Oczywistym jest, że zarówno w zakresie mediacji jak i zawieszenia postępowania na zgodny wniosek stron, konieczne jest współdziałanie przeciwnika procesowego, a wobec stanowczego sprzeciwu strony pozwanej w obu tych kwestiach, należało wnioski zawarte w apelacji oddalić i przystąpić do merytorycznej oceny wywiedzionego środka zaskarżenia.

Zdaniem Sądu Okręgowego, wywiedziona przez powoda apelacja jest całkowicie bezzasadna i oparta jedynie na polemice z prawidłowymi ustaleniami poczynionymi przez Sąd Rejonowy. Podkreślić należy, że w ocenie Sądu II Instancji Sąd I Instancji w sposób prawidłowy przeprowadził postępowanie dowodowe w tej sprawie, ustalił stan faktyczny, a następnie właściwie go ocenił w kontekście obowiązujących przepisów prawa cywilnego. Wywiedziona apelacja w zasadzie opiera się na negowaniu ustaleń dokonanych przez Sąd Rejonowych w oparciu o subiektywne twierdzenia powoda, które w toku przeprowadzonego procesu, nie znalazły potwierdzenia w ujawnionym w toku rozprawy materiale dowodowym.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 233 §1 kpc. Analiza akt sprawy, jak i przede wszystkim lektura uzasadnienia wyroku, prowadzi do jednoznacznego uznania, że Sąd I Instancji w sposób prawidłowy zebrał materiał dowodowy, przeanalizował go i wyciągnął logiczne wnioski. Wskazać przy tym należy, że zgodnie z ugruntowaną linią orzecniczą strona winna wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, gdyż tylko takie uchybienie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Samo zaś twierdzenie strony o dokonaniu przez Sąd błędnej bądź niewłaściwej oceny dowodów, ponieważ niekorzystnej z jej punktu widzenia, nie może prowadzić do skutecznego zakwestionowania wywiedzionych przez Sąd wniosków w oparciu o prawidłowo poczynione ustalenia faktyczne (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 13 lipca 2017 roku VI ACa 406/16 lex 2363662). Zarzut naruszenia art. 233 §1 kpc będzie skuteczny w zasadzie jedynie wówczas, gdy zostanie wykazane, że doszło do uchybienia podstawowym regułom odnoszącym się do oceny wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, czyli regułom logicznego myślenia, należytego kojarzenia faktów, czy też zasadom doświadczenia życiowego. Apelujący takich uchybień nie wykazał, a analiza wywiedzionej przez niego apelacji wskazuje na to, że ma ona charakter polemiki z prawidłowymi ustaleniami dokonanyymi przez Sąd I Instancji.

Żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem dotyczącym prawa, lecz stanu faktycznego i nie zmierza do pozbawienia naruszcyciela prawa posiadania rzeczy, lecz do odzyskania przez dotychczasowego faktycznego posiadacza tego władztwa, które zostało utracone na skutek samowoli uprawnionego w realizowaniu przysługującego mu prawa do rzeczy. Z tego też względu, dla prawidłowego rozstrzygnięcia niniejszej sprawy niezbędne było właściwe ustalenie stanu faktycznego, a przede wszystkim ostatniego stanu spokojnego posiadania. Sprawy o naruszenie posiadania są specyficzne ze swej natury, albowiem Sąd bada w nich jedynie ostatni spokojny stan posiadania i ewentualny fakt jego naruszenia, nie rozpoznając prawa do spornej rzeczy ani dobrej wiary pozwanego. Regułę tę statuuje art. 478 kpc. Taka konstrukcja prawna powoduje, że w tej konkretnej sytuacji stan posiadania jest niejako „silniejszy” niż prawo własności. Dla uzyskania ochrony posiadacz musi wykazać jedynie, że sporny lokal posiadał, a to posiadanie w wyniku działań strony pozwanej zostało zakłócone lub uniemożliwione.

Przenosząc uwagi poczynione powyżej na grunt niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że powód w sposób zgoła nieuprawniony wywodzi, że był on ostatnim posiadaczem, a jego posiadanie pozostawało niezakłócone. Stan faktyczny, który został ustalony w oparciu o zaofiarowane Sądowi dowody, prowadzi do wniosków zgoła odmiennych i skutkuje ostatecznym uznaniem, że to powód pozbawił pozwanych posiadania, dokonując bezprawnej wymiany zamków do przedmiotowego lokalu i uniemożliwiając pozwany korzystanie z przedmiotowego lokalu, by następnie ze swej bezprawnej akcji wywieść korzystne dla siebie skutki prawne w postaci skonstruowania i wywiedzenia przedmiotowego powództwa.

Oczywistym jest to, że strony są mocno ze sobą skonfliktowane. Nie budzi jednak również wątpliwości to, że to powód wyprowadził się w sposób dobrowolny z przedmiotowego lokalu, a pozwane zamieszkiwały w nim w sposób nieprzerwany z zamiarem pozostania w nim. Jednocześnie dostęp do tego lokalu nie był nigdy powodowi ograniczany, bowiem dysponował on kompletem kluczy i miał możliwość dostania się do lokalu nawet pod nieobecność pozwanych, a z możliwości tej nawiasem rzecz biorąc, powód wielokrotnie korzystał, zwykle pod nieobecność pozwanych w domu. Tym samym jego działanie w dniu 29 marca 2017 roku, kiedy to dokonał samowolnej wymiany zamków pod nieobecność pozwanych oraz wyniósł z przedmiotowego lokalu rzeczy należące do pozwanych nie sposób uznać za dozwoloną samopomoc, a działanie to należy ocenić jako bezprawne wyzucie pozwanych z posiadania. To działania pozwanych powzięte po akcji powoda w wyżej opisanym dniu należy ocenić jako działanie noszące cechy dozwolonej samopomocy. Podkreślić należy, że pozwane po bezprawnym działaniu powoda tego samego dnia, dokonały wejścia do lokalu w asyście policji, a wymienione klucze udostępniły pełnomocnikowi powoda. Tym samym nawet wówczas nie naruszyły posiadania powoda. Ta sytuacja w ocenie Sądu Okręgowego została właściwie oceniona przez Sąd Rejonowy. Sąd Okręgowy w pełni ocenę tą podziela, a argumentację przytoczoną na jej poparcie przyjmuje jako własną. Przypomnieć jedynie należy, że z dozwolonej samopomocy może skorzystać jedynie aktualny posiadacz, a takowym bez wątpienia były pozwane. Tym samym jako chybiony należy uznać zarzut powoda dotyczące naruszenia art. 343 kc w zw. z art. 343¹ kc.

Chybiony jest również zarzut naruszenia art. 344 kc. Jak już wcześniej wspomniano, stan posiadania jest niejako „silniejszy” niż prawo własności. Oznacza to, że prawa posiadacza są prawem chronione w sposób skuteczny, nawet wbrew woli właściciela. Właściciel ma prawo by chronić swą własność, ale musi to czynić w sposób legalny z poszanowaniem obowiązujących przepisów prawa. Oceniając sytuację faktyczną jak i prawną w przedmiotowej sprawie, Sąd Okręgowy nie miał wątpliwości co do tego, że to pozwane były ostatnimi posiadaczami spornego lokalu, a stan tego posiadania nie budził wątpliwości. Już z samej tej przyczyny powództwo wywiedzione przez powoda nie mogło zostać uwzględnione. Sąd II Instancji ma pełną świadomość co do tego, że pomiędzy stronami istnieją nie wyjaśnione i nie zakończone do chwili obecnej wątpliwości co do stanu własności przedmiotowego lokalu, jednakże kwestie własnościowe w przedmiotowym postępowaniu mają marginalne znaczenie i pozostają bez wpływu na ostateczne rozstrzygnięcie jakie w tej sprawie zapadło. W sprawie bowiem o posiadanie, stosunki właścicielskie są irrelewantne.

Reasumując, zdaniem Sądu Okręgowego Sąd I Instancji prawidłowo ustalił stan faktyczny w przedmiotowej sprawie i dokonał jego oceny prawnej mając na uwadze obowiązujące przepisy prawa cywilnego, co skutkowało wydaniem trafnego rozstrzygnięcia. Jednocześnie apelujący nie przytoczył żadnych racjonalnych i obiektywnych dowodów ani argumentów wskazujących na to, że stanowisko Sądu Rejonowego jest błędne. Wynika to zapewne z subiektywnego i niczym nieuzasadnionego przekonania powoda o słuszności swych działań, z tym, że działania te ocenione obiektywnie nie mogą znaleźć uznania, o czym mowa była powyżej. Jak słusznie wskazał to Sąd I Instancji w konkluzji swego rozstrzygnięcia, działania powoda wskazują na to, że usiłuje on odzyskać władztwo nad przedmiotowym lokalem, jednakże przy użyciu zgoła niewłaściwych środków. Za takowy w szczególności musi być uznany wytoczenie przedmiotowego powództwa w sytuacji, gdy to powód swym działaniem naruszył posiadanie pozwanych, nie zaś na odwrót i na skutek dokonanego naruszenia usiłuje wykorzystać nieprzysługujące mu jako naruszcycielowi środki prawne, by we władztwie przedmiotowego lokalu się utrzymać. Takie działanie, które musi zostać uznane za próbę

instrumentalnego wykorzystania przepisów prawa, nie podlegają ochronie. Tym samym wydane przez Sąd Rejonowy rozstrzygnięcie uznać należało za prawidłowe, a wywiedzioną apelację jako oczywiście bezzasadną oddalić.

O kosztach procesu w instancji odwoławczej rozstrzygnięto zgodnie z ogólną zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 kpc. Bez wątplenia to powoda należało uznać za stronę proces przegrywającą, bowiem jego żądania nie zostały uwzględnione w najmniejszym nawet zakresie. Jednocześnie strona pozwana zgłosiła wniosek o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu. Tym samym na rzecz pozwanych należało zasądzić koszty procesu poniesione w instancji odwoławczej na które składa się wynagrodzenie pełnomocnika, którego wysokość została ustalona w oparciu o §5 pkt. 4 w zw. z §10 pkt. 1 ppkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie w brzmieniu obowiązującym w dacie wywiedzenia apelacji.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 kpc orzekł jak w sentencji wyroku.

J. R.