

*Sygn. akt II Ca 349/13*

*Sygn. akt II Ca 349/13*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 18 czerwca 2013 r.**

**Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

SO Alicja Chrzan

Protokolant: Agnieszka Ingram

po rozpoznaniu w dniu 18 czerwca 2013 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa J. B.

przeciwko A. B. i B. B.

o ochronę naruszonego posiadania

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Świdnicy

z dnia 18 lutego 2013 r., sygn. akt I C 720/12

***oddala apelację.***

Sygn.akt II Ca 349/13

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy oddalił powództwo J. B. przeciwko A. B. i B. B., zasądził od powoda na rzecz pozwanych kwotę 173 zł tytułem kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

B. B. od czasu wyjścia za mąż za M. B., to jest od 1976r. do chwili obecnej, zamieszkuje w nieruchomości nieżyjącej E. B., położonej w M.(...). B. B. zajmuje prawą stronę tego budynku, patrząc na wprost od wejścia do budynku. B. B. zajmuje lokal mieszkalny, składający się z następujących pomieszczeń: korytarza, pomieszczenia o powierzchni 25m<sup>2</sup>, podzielonego ścianką działową na pokój i kuchnię, pokoju o powierzchni 25m<sup>2</sup>, a ponadto w jej posiadaniu znajduje się pomieszczenie spiżarni wraz z wydzieloną łazienką. Pierwotnie w pomieszczeniu spiżarni funkcjonowała łazienka oddzielona od reszty pomieszczenia folią, za którą była wanna i piec. Następnie w latach 80-tych łazienka została wydzielona ścianką działową z części pomieszczenia spiżarni. Ściankę działową wykonywał M. B. i pomagał mu sąsiad

C. G.. Prace były prowadzone na zlecenie B. B., która działała w porozumieniu z E. B.. W łazience znajdowała się dotychczasowa wanna i piec CO. W latach 90-tych B. B.zakupiła za własne środki pieniężne nową wannę, WC, a także nowy piec, które zostały zamontowane w łazience.

Z pomieszczenia spiżarni z wydzieloną łazienką korzystali za życia E. B.oprócz niej: B. B., jej synowie A. B.i S. B., a także opiekunka E. B.– (...). E. B.nigdy nie sprzeciwiała się korzystaniu z łazienki przez pozwanych. W spiżarni (...)przechowywała słoiki i zbędne ubrania. Rura grzewcza znajdująca się w spiżarni jest podłączona do pieca CO pozwanych mieszczącego się w piwnicy. W łazience nie ma grzejnika, jest zrobiony jedynie otwór na zamontowanie grzejnika w przyszłości.

Po pogrzebie E. B., J. B.w dniu 02.05.2011r. sporządził odręcznie stan liczników, w tym licznika poboru energii elektrycznej oraz wyłączył prąd w łazience, a pozwani podłączyli prąd w łazience do swojego licznika energetycznego. Aktualnie prąd w spiżarni i łazience jest podłączony do licznika energetycznego pozwanych, za który pozwani regulują opłaty.

Po śmierciE. B., A. B.w pomieszczeniu spiżarni urządził kuchnię, przy czym wydzielona z części spiżarni łazienka pozostała w dotychczasowym stanie. Rzeczy, które znajdowały się w tym pomieszczeniu, A. B.wyniósł do korytarza przed stajnią. Był tam stary kredens, słoiki, przetwory.

W dniu 14.03.1986r. J. B.zawarł z B. B.umowę, na mocy której J. B.oddal w użytkowanie B. B.i jej rodzinie samodzielne mieszkanie składające się z dwóch pomieszczeń mieszkalnych w budynku położonym w M.(...). B. B.zobowiązała się do ponoszenia wszystkich opłat związanych z wydzielonym dla niej mieszkaniem. Wszelkie remonty B. B.mogła przeprowadzać na własny koszt.

Dnia 03.09.2012r. J. B.zlecił J. B. (1)prowadzącemu usługi ślusarskie i hydrauliczne, wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej i instalacji CO z kotłowni na paliwo stałe. Ponadto we wrześniu 2012r. J. B.zlecił mistrzowi kominiarskiemu sprawdzenie przewodów dymowych na nieruchomości budynkowej położonej w M.(...), uprawnionemu elektrykowi – wykonanie inwentaryzacji instalacji wewnętrznej na całym budynku.

Na terenie M. przebiega budowa kanalizacji sanitarnej.

Pismem z dnia 11.04.2012r. J. B.wezwał B. B.i A. B.do dobrowolnego opuszczenia tzw. spiżarni z wydzieloną łazienką, do opróżnienia tego pomieszczenia z ich wszystkich ruchomości, do usunięcia nielegalnego przyłączenia lokalu do sieci energii elektrycznej po odcięciu dopływu prądu z licznika energetycznego po zmarłej E. B.. Ponadto J. B.wypowiedział pozwanym umowę najmu łączącą strony z dnia 14.03.1986r. poprzez wprowadzenie zmian do umowy aneksem z dnia 11.04.2012r.

Sąd Rejonowy wydając powyższy wyrok wskazał na treść art. 344 k.c.

Powód zaskarżając apelacją powyższy wyrok w całości zarzucił naruszenie art. 344 § 1 zdanie 1 k.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., art. 229 k.p.c., art. 258 k.p.c., art. 229 k.p.c., art. 316 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., art.478 k.p.c. i art. 162 k.p.c., wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku, poprzez jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

**Sąd Okręgowy przyjmując ustalenia Sądu Rejonowego za własne, zważył co następuje:**

**Apelacja nie jest zasadna.**

Przede wszystkim należy wskazać, że w myśl 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**, a zgodnie z art. 344 § 1 k.c. **samowolne naruszenie cudzego posiadania występuje wówczas, gdy osoba dopuszczająca się naruszenia w ogóle nie ma prawa do jakiegokolwiek ingerencji w sferę cudzego władztwa nad rzeczą**. Zatem wbrew pogładowi powoda wyrażonemu w apelacji Sąd Rejonowy trafnie

na podstawie zeznań świadków ustalił fakty mające istotne znaczenie w sprawie w świetle art. 334 § 1 k.c., a mianowicie to, że pozwani przed śmiercią E. B. oraz po jej śmierci korzystali z przedmiotowego pomieszczenia oraz to, że ponosili nakłady na przedmiotowe pomieszczenie. Powyższe ustalenia są wystarczające dla oddalenia powództwa powoda o przywrócenie stanu poprzedniego przez pozwanych, bowiem pozwani faktycznie przed śmiercią i po śmierci E. B. w dalszym ciągu **posiadają** przedmiotowe pomieszczenie, mimo odcięcia przez powoda dotychczasowego dopływu energii oraz zabrania klucza do pomieszczenia i posiadania tego nie naruszyli. Dodać należy, że powód powyższych faktów nie kwestionuje, podnosząc jedynie, że pozwani ze spiżarni i wydzielonej z niej łazienki korzystali za życia E. B. tylko grzecznościowo (vide: zeznania powoda – k. 88-89) jak też nie kwestionuje faktu, że nie ma władztwa nad przedmiotowymi pomieszczeniami.

***Sąd Rejonowy trafnie wskazał, że powodowi w związku z nabyciem spadku po zmarłej E. B. służą inne, przewidziane prawem uprawnienia w stosunku do pozwanych.***

Zatem zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 278 k.p.c. i art. 344 § 1 k.c. jest bezzasadny. Bezzasadne są również zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., art. 229 k.p.c., art. 258 k.p.c., art. 229 k.p.c., art. 316 k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., bowiem jak wyżej wskazano dla ustalenia naruszenia posiadania wystarczające jest ustalenie faktu kto był podmiotem ostatniego posiadania i jego naruszenie. Wbrew poglądom powoda nie są istotne w sprawie fakty dotyczące usunięcia ruchomości powoda przez pozwanych, przerobienie wewnętrznej instalacji elektrycznej przez pozwanych, położenie nowej sieci grzewczej przez pozwanych, brak zainteresowania chorą teściową przez pozwaną, data wykonania łazienki za życia zmarłej.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powoda jako bezzasadną.

Sąd Okręgowy o kosztach postępowania apelacyjnego orzekł zgodnie z wynikiem sporu – art. 98 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c.