

Sygn. akt: I C 101/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lipca 2017 roku

Sąd Rejonowy w Głubczycach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Krzysztof Chruszczewski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Monika Bliźnicka

po rozpoznaniu w dniu 21 czerwca 2017 roku

sprawy z powództwa A. K. i E. K.

przeciwko A. C.

o przywrócenie naruszonego posiadania

1. oddała powództwo.
2. kosztami postępowania w całości obciąża powodów A. K. i E. K. po 1/2 części każdego z nich.

Sygn. akt I C 101/15

UZASADNIENIE

Powodowie A. K. i E. K. wystąpili z pozwem przeciwko A. C. o zaniechanie naruszenia posiadania lokalu mieszkalnego oraz o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wskazali, iż do końca maja 2014r. zamieszkiwali wspólnie z pozwaną, w domu będącym jej własnością, położonym w U. nr 37. Powodowie w maju 2014r. czasowo opuścili dom ze względu na ciągłe i uporczywe nękanie przez pozwaną. A. C., od czasu wyprowadzenia się powodów, ograniczyła im dostęp do domu, a po upływie 3 miesięcy całkowicie uniemożliwiła, pozbawiając powodów możliwości zabrani swoich rzeczy osobistych.

Profesjonalny pełnomocnik powodów w piśmie procesowym sprecyzował żądanie pozwu i wniósł o przywrócenie powodom utraconego przez nich, wskutek naruszenia przez pozwaną A. C. posiadania, poprzez nakazanie pozwanej umożliwienia powodom powrotu do dotychczasowego miejsca zamieszkania w jednym pokoju, mieszczącym się na poddaszu domu położonego

w (...) oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pełnomocnik pozwanej z urzędu wniósł o jego oddalenie oraz zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W styczniu 2011 roku A. K. zwrócił się do swojej matki A. C. o zgodę na zamieszkanie w jej domu w (...)

i zameldowanie. W tym czasie powód był po rozwodzie. A. K. obiecał matce, że zajmie się nią, w związku z czym A. C. wyraziła zgodę na wspólne zamieszkanie z synem i zameldowała go w domu w U.. Po pewnym czasie powód poinformował matkę, iż jest w nowym związku i ma partnerkę – obecną żonę powoda, E. K.. We wrześniu 2011 roku A. K. wraz z E. K. wspólnie zamieszkali w domu A. C., która wyraziła zgodę na ich pobyt w jej domu. Powodowie jednak nigdy nie dysponowali kluczem do nieruchomości, a jedyny egzemplarz posiadała A. C..

Początkowo relacje stron układały się bardzo dobrze. A. K. zajął się urządzeniem ogrodu, zrobił liczne nasadzenia, ogródek warzywny i oczko wodne. Powód odmalował również kuchnię i trzy z czterech pokoi znajdujących się w domu. A. K. czuł się jak gospodarz tej nieruchomości, co często podkreślała także A. C..

W styczniu 2012 roku A. K. zaproponował, że wyremontuje dla siebie i żony górę domu, na co A. C. zgodziła się i oddała im do dyspozycji te pomieszczenia w domu. Przez następne dwa lata relacje powodów z pozwaną układały się dobrze, do czasu kiedy A. K. zwrócił się do matki z prośbą o przeniesienie na niego własności domu w U. nr 37. A. C. nie zgodziła się na przeniesienie własności domu, podejrzewając, iż była to inicjatywna E. K., która nigdy nie była w tym domu zameldowana. Od tego czasu A. K. zaczął być w stosunku do matki złośliwy, ubliżał jej, wyzywał i gnębił psychicznie. A. C. udała się po pomoc do (...), gdzie wszczęto procedurę Niebieskiej Karty. A. K. przestał wówczas odzywać się do matki. W tym czasie dochodziło również do interwencji policji.

Na początku 2014 roku A. C. udała się do E. K., aby z nią porozmawiać, jednakże powódka nie wyraziła na to zgody. Wówczas A. C. zapowiedziała jej, że w terminie 3 miesięcy ma opuścić jej dom. Natomiast pozwana A. C. nigdy nie kazała synowi A. K. opuszczać domu w U..

Pod koniec kwietnia 2014 roku E. K. dobrowolnie wyprowadziła się z domu w U., natomiast A. K. jeszcze przez dwa tygodnie mieszkał w domu matki, wywożąc rzeczy swoje i małżonki. W dniu 15 maja 2014 roku A. C. zauważyła jak syn wraz z żoną zabierają ostatnie rzeczy. Od tego czasu powodowie nie mieszkali już w domu w U..

Raz w miesiącu A. K. przyjeżdżał do domu i przywoził karmę dla dwóch pozostawionych w U. psów, będących jego własnością. W tym czasie powód był wrogo nastawiony do matki i szukał zaczepki. A. C., wobec zachowania syna wglądem niej, nie chciała wpuszczać go do domu.

W sierpniu 2014 roku A. C. zwróciła się do Wójta Gminy B. o wymeldowanie syna A. K., podając, iż w dniu 15 maja 2014r. dobrowolnie opuścił on miejsce zameldowania, zabierając wszystkie swoje rzeczy i wraz z żoną E. K. wyjechał i od tego czasu nie ma z nim kontaktu i nie wie gdzie obecnie przebywa.

Decyzją z dnia 24 listopada 2014 roku Wójt Gminy B. wymeldował A. K. z pobytu stałego w U. nr 37. Wojewoda (...), na skutek odwołania wniesionego przez A. K., uchylił zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia. Następnie postanowieniem z dnia 20 lutego 2015 roku postępowanie w sprawie zostało zawieszona do momentu rozstrzygnięcia niniejszego powództwa.

W dniu 25 marca 2015 roku A. C. przed notariuszem L. M. zawarła z wnuczką J. G. umowę dożywocia, przenosząc własność nieruchomości położonej w U., objętej księgą wieczystą (...), składającą się z działki nr (...), o obszarze 0,2061 ha na J. G., a J. G. nieruchomość tę nabyła i w zamian zobowiązała się przyjąć A. C. jako domownika, zapewnić jej dożywotnie wyżywienie przy wspólnym stole, dostarczać jej wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie i starości oraz sprawić jej własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym.

Pismem z dnia 4 maja 2015 roku J. G. wezwała A. K. do odebrania z przedmiotowego lokalu ruchomości, tj. mebli znajdujących się w pokoiku na piętrze oraz worków z rzeczami osobistymi, w jednym z dwóch wskazanych terminów. A. K. pomimo odebrania wezwania, nie zabrał swoich rzeczy.

/ dowód: - kserokopia aktu notarialnego z dnia 25 marca 2015 r. Rep. A numer: (...); wezwanie z dnia 4 maja 2015 r.; kserokopia odpisu zwykłego księgi wieczystej nr (...); dokumenty znajdujące się w aktach administracyjnych SO- (...); zeznania świadka M. K.

k. 81; zeznania świadka J. G. k. 81; zeznania świadka M. P. k. 106; zeznania świadka P. P. k. 119; zeznania pozwanej A. C. k. 145-146; częściowo zeznania powódki E. K. k. 129; częściowo zeznania powoda A. K.

k. 129 /

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu, powództwo wytoczone przez A. K. i E. K. nie zasługuje na uwzględnienie.

Stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił w oparciu o dowody z dokumentów w postaci kserokopii aktu notarialnego z dnia 25 marca 2015 r. Rep. A numer: (...), wezwania z dnia 4 maja 2015 r., kserokopii odpisu zwykłego księgi wieczystej nr (...) oraz dokumentów znajdujących się w aktach administracyjnych SO- (...) albowiem wiarygodność tych dowodów nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania. Nadto, Sąd oparł się na zeznaniach świadków M. K., J. G., M. P. i P. P., które jednakże należało ocenić ze szczególną ostrożnością, albowiem świadkowie relację dotyczącą stosunków pomiędzy powodami a pozwaną znali wyłącznie z przekazu stron.

Na częściowe uwzględnienie zasługiwały zeznania powodów A. K. i E. K. w zakresie w jakim nie stały w oczywistej sprzeczności z pozostałym zgromadzonym materiałem dowodowym.

Sąd w całości uwzględnił natomiast zeznania pozwanej A. C. albowiem szczegółowo opisała okoliczności zamieszkania, a następnie wyprowadzenia się A. K. i jego żony, a jej relacja w tym zakresie nie budziła żadnych zastrzeżeń Sądu, była jasna, spójna i logiczna, a nadto korelowała z innymi dowodami zgromadzonymi w sprawie.

W realiach niniejszej sprawy Sąd ustalił, iż A. K. i E. K. łączyła z A. C. umowa użyczenia pomieszczeń mieszkalnych, w budynku położonym w U. nr 37. Zgodnie bowiem

z treścią art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Nie ulegało bowiem żadnym wątpliwościom, że A. C. wyraziła zgodę na zamieszkanie najpierw syna, a potem również jego małżonki, w domu stanowiącym jej własność. Pozwana oczekiwała, że dzięki temu będzie miała zapewnioną codzienną opiekę i pomoc.

Podstawą wytoczonego przez powodów żądania jest przepis art. 344 § 1 k.c., który stanowi, iż 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 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. Jak wynika z powyższego, warunkami zasadności powództwa o przywrócenie posiadania jest po pierwsze ustalenie, że powód był posiadaczem rzeczy, po drugie, że wystąpił do sądu w ciągu 1 roku od chwili naruszenia posiadania o ochronę swojego prawa.

Przepis art. 336 k.c. stanowi, iż 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).

Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego, przepis art. 336 k.c. umożliwia uznanie za posiadacza zależnego podmiotu sprawującego faktyczne władztwo nad rzeczą także w zakresie innych praw niż wyraźnie wskazane w tym przepisie, a w szczególności w zakresie prawa przysługującego biorącemu w użyczenie (zob. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 1968 r., sygn. II CR 412/68, L.).

W najogólniejszym, potocznym ujęciu posiadanie kojarzy się z wykonywaniem "władztwa" nad rzeczą. Według panującego poglądu doktryny posiadanie występuje przy równoczesnym istnieniu fizycznego elementu władania rzeczą, określonego jako *corpus possessionis*, oraz psychicznego elementu *animus rem sibi habendi*, rozumianego jako zamiar władania rzeczą dla siebie. Posiadanie jest stanem trwałego władztwa nad rzeczą. Drugim współwystępującym, niezbędnym elementem cywilistycznej konstrukcji posiadania, jest psychiczny czynnik zamiaru władania rzeczą dla siebie.

Wobec powyższego, ustalając ostatni stan posiadania nieruchomości, Sąd uznał, iż powodowie, A. K. i E. K., byli posiadaczami pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się w nieruchomości położonej w U. nr 37. W pierwszej kolejności należy bowiem zauważyć, iż powodów łączyła z pozwaną ustna umowa użyczenia części nieruchomości. Po drugie, również zachowanie powoda A. K., który zajmował się założeniem ogrodu i remontował nieruchomość, uznać należało za wykonywanie faktycznego władztwa nad nieruchomością. A. K. wskazał, iż czuł się gospodarzem nieruchomości, co dawała mu odczuć również jego matka. Powodowie spełnili również warunek określony w przepisie art. 344 § 2 k.c., albowiem przedmiotowe powództwo zostało wytoczone w dniu 16 lutego 2015 roku, a zatem przed upływem roku od naruszenia posiadania, do którego miało dojść w maju 2014 roku.

Naruszenie posiadania polega na bezprawnym wejściu w sferę faktycznego władztwa posiadacza, najczęściej przejawiającym się w postaci fizycznej ingerencji, poprzez całkowite lub częściowe pozbawienie go posiadania, lub też poprzez zakłócenie tego posiadania.

W ocenie Sądu, w realiach niniejszej sprawy, nie doszło do naruszenia przez A. C. posiadania pomieszczeń w nieruchomości położonej w U. nr 37, sprawowanego przez A. i E. K.. Zważyć bowiem należy, iż zarówno z relacji powodów, pozwanej, jak i świadków wynika, iż powodowie dobrowolnie wyprowadzili się z miejsca zamieszkania, zabierając większość swoich rzeczy, nie chcąc dalszej eskalacji konfliktu jaki powstał pomiędzy nimi a pozwaną. W domu w U. pozostały jedynie meble powódki oraz część ubrań powoda. Należy również podkreślić, iż to A. C., jako właściciel nieruchomości, rozwiązała z E. K. umowę użyczenia nieruchomości, nie życząc sobie dalszego zamieszkiwania wraz z powódką, więc tym bardziej nie można mówić o naruszeniu przez pozwaną posiadania. E. K. nie posiadając bowiem żadnego tytułu prawnego do nieruchomości, wobec wypowiedzenia umowy użyczenia, musiała opuścić nieruchomość A. C.. Natomiast w stosunku do A. K., pozwana wskazała, iż nigdy nie kazała mu wyprowadzać się z domu, a fakt, że powód to uczynił, przesądza o tym, iż była to jego własna, suwerenna i dobrowolna decyzja.

Nadto J. G., aktualna właścicielka nieruchomości, wezwała powoda do odebrania pozostawionych przez niego rzeczy, do czego A. K. nie zastosował się, wobec czego rzeczy te zostały uznane za porzucone. Powyższe pozwała Sądowi na stwierdzenie, iż pozostawione w domu w U. rzeczy nie przedstawiały dla powodów znacznej wartości, a ich pozostawienie nie oznaczało zamiaru powrotu do tego domu. Za nietrafione należało uznać twierdzenia powodów, iż zostali oni pozbawieni możliwości zabrania swoich rzeczy osobistych tym bardziej, iż powód co najmniej raz w miesiącu przyjeżdżał do U., przywożąc karmę dla psów.

W tym stanie rzeczy, uznając, iż nie doszło do naruszenia przez A. C. posiadania, Sąd powództwo oddalił jako bezzasadne.

Orzeczenie o kosztach postępowania uzasadnione jest treścią przepisów art. 98 k.p.c., art. 105 § 1 k.p.c. oraz art. 108 k.p.c. Sąd obciążył powodów kosztami postępowania w całości, po 1/2 części każdego z nich. Szczegółowe rozliczenie kosztów postępowania sporządzone zostanie przez referendarza sądowego, po prawomocności orzeczenia.