

I C 150/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 marca 2015 roku

Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia Sądu Rejonowego Magdalena Bystrzycka

Protokolant sekretarz sądowy Aleksandra Kasprzyk

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2015 roku

sprawy z powództwa M. J.

przeciwko L. S., (...) S.A., Oddział w Polsce z siedzibą w W.

o zapłatę kwoty 5.500,00 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 14 września 2012 r. do dnia zapłaty

I. zasądza od pozwanego L. S., (...) S.A., Oddział w Polsce z siedzibą w W. na rzecz powoda M. J. kwotę 3.500 (trzy tysiące pięćset 00/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 14 września 2012 r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanego L. S., (...) S.A., Oddział w Polsce z siedzibą w W. na rzecz powoda M. J. kwotę 938,29 (dziewięćset trzydzieści osiem 29/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazuje pobrać od pozwanego L. S., (...) S.A., Oddział w Polsce z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie) kwotę 213,03 (dwieście trzynaście 03/100) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt I C 189/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 marca 2014 roku, powódka Z. O. (1) wniosła o ustalenie wstąpienia przez nią wobec pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. w stosunek najmu lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...) w miejsce najemcy tego lokalu T. M., zmarłego w dniu 29 maja 2008 roku w Ł.. Nadto, powódka wniosła o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że w dniu 29 maja 2008 roku zmarł w Ł. T. M., który był najemcą lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...). Powódka była żoną zmarłego T. M. i zamieszkuje w przedmiotowym lokalu od dnia 22 stycznia 1981 r. i jest tam zameldowana na pobyt stały. Powódka zamieszkiwała w rzeczonym lokalu początkowo z mężem i dziećmi: M. M. i K. M., a obecnie z synem K. M.. Zdaniem powódki, wszystkie te okoliczności przemawiają za tym, że powódka zamieszkiwała w spornym lokalu mieszkalnym od dnia 22 stycznia 1981 r., tam koncentrowały się jej wszelkie czynności życiowe, nie opuściła lokalu i wstąpiła w stosunek najmu po zmarłym najemcy zgodnie z art. 591 k.c. (pozew – k. 2 – 3)

W dniu 01 sierpnia 2014 roku, pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w L., złożyła odpowiedź na pozew, w treści której wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pisma pozwana podała, że nie można się zgodzić z prezentowanym stanowiskiem powódki. Przynajmniej w tym zakresie pozwana podniosła, że podstawą roszczenia powódki jest art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym, w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. W świetle przedmiotowego przepisu w stosunek najmu może wstąpić jedynie małżonek niebędący współnajemcą lokalu. Pozwany podniósł, iż powódka była najemcą przedmiotowego lokalu, co potwierdzają załączone przez nią dowody, ale w momencie zawarcia nowego związku małżeńskiego z A. C. opuściła lokal przy ul. (...).

Ponadto, zgodnie z art. 691 § 2 Kodeksu cywilnego, osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. Ustosunkowując się do powyższych przepisów pozwana podniosła, że powódka nie mieszkała w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) do chwili śmierci T. M.. Nadto, pozwana wskazała, że mąż powódki ostatnio mieszkał w Ł., gdzie też zmarł, co potwierdzają załączone przez powódkę dokumenty. Na marginesie, pozwana podniosła, że Sąd Rejonowy w Lublinie wyrokiem z dnia 29 stycznia 1998 r. w sprawie o sygn. akt I C 296/97 nakazał zmarłemu eksmisyję, a T. M. zastosował się do przedmiotowego wyroku i opuścił lokal. Nie została zatem spełniona przesłanka stałego zamieszkiwania ze zmarłym najemcą w lokalu mieszkalnym, co do którego toczy się przedmiotowe postępowanie.

Jednakże abstrahując od powyższego, pozwana zwróciła uwagę na fakt, iż aby spadkobierca zmarłego najemcy mógł wstąpić w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, spadkodawcy, przedmiotowe prawo musi przysługiwać. Na poparcie swojego stanowiska, pozwana przytoczyła orzecznictwo Sądu Najwyższego, w postaci m.in. wyroku z dnia 20 czerwca 2001 r. w sprawie o sygn. akt I CKN 1179/98, zgodnie z którym „Osoba bliska zmarłego najemcy wstępuje w jego prawa w takim zakresie, w jakim one mu przysługiwały”. Nadto, pozwana wskazała, że Sąd Rejonowy w Lublinie wyrokiem z dnia 29 stycznia 1998 r. w sprawie o sygn. akt I C 296/97 z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L. przeciwko T. M. i Z. C., nakazał pozwanym eksmisyję wraz z prawami i osobami ich reprezentującymi z lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...) oraz nakazał wydanie Spółdzielni przedmiotowego lokalu. Powyższy wyrok został utrzymany w mocy przez Sąd Wojewódzki w Lublinie – wyrok z dnia 30 czerwca 1998 r., sygn. akt II Ca 246/98. Pozwana nadmieniła, że decyzja o przydziale, na którą powołuje się powódka, zgodnie z wyrokiem SN z 14 kwietnia 1997 r. w sprawie o sygn. II CKU 26/97, nie wyłącza uprawnień wynajmującego do nakazania opróżnienia lokalu.

Zdaniem pozwanej, wszystkie załączone przez powódkę dokumenty pochodzą z okresu wcześniejszego niż wydany w 1998 r., prawomocny wyrok posiadający powagę rzeczy osądzonej, zaś powódka nie wskazała zaś żadnych dokumentów potwierdzających jej uprawnienia wydanych po 1998 r., ponieważ załączając jedynie te, które są dla niej korzystne.

Ponadto, jak wskazała pozwana, powódka zaznaczyła, że obecnie mieszka w lokalu z synem – K. M., podczas gdy wyrokiem z dnia 21 lipca 2011 r. Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie II Wydział Cywilny, w sprawie o sygn. akt II C 156/11 z powództwa Spółdzielni przeciwko K. M. nakazał pozwanemu opróżnienie i wydanie lokalu powodowi. Powyższy wyrok został opatrzony klauzulą wykonalności postanowieniem z dnia 27 czerwca 2012 r. Spółdzielnia skierowała przeciw K. M. wniosek egzekucyjny, a dnia 6 sierpnia 2014 r. odbyło się postępowanie eksmisyjne z udziałem Komornika.

Pozwana zwróciła również uwagę na fakt, że zarówno Z. O. (1), jak też T. oraz K. M. zalegali i zalegają z uiszczaniem opłat za przedmiotowy lokal. Zobowiązania z tytułu najmu niniejszego lokalu nie były regulowane już od 1981 r. Z uwagi na powyższe, Spółdzielnia wielokrotnie wzywała do zapłaty, a w związku z jej nieuzyskaniem zmuszona była występować z powództwami o zapłatę czy też eksmisyję. Nadto, w toku sprawy o sygn. XIII Cupr 581/07 z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej przeciwko Z. O. (1) na posiedzeniu dnia 17 grudnia 2007 r. została podpisana ugoda, w

której Z. O. (1) zobowiązała się do spłacania zadłużenia. Wskazać jednak należy, że nie wywiązała się z przedmiotowego zobowiązania. Także w toku postępowania egzekucyjnego, Komornik Sądowy wyegzekwował jedynie niewielką część zobowiązania.

Pozwana wskazała, że obecne zadłużenie lokalu nr (...) przy ulicy (...) wobec Spółdzielni Mieszkaniowej (...) wynosi 56.155,60 zł. Należność główna z tytułu bieżących opłat eksploatacyjnych – 30.964,72 zł plus odsetki, należność zasądzona Sygn. NC 6545/06 – 17.336,44 zł. Znajdująca się w egzekucji komorniczej, należność zasądzona Sygn. XII NC 60/10 – 19.221,99zł.

Reasumując, pozwana podniosła, że żądanie powódki jest bezzasadne, albowiem zostało wskazane, powódka nie mieszkała w przedmiotowym lokalu z najemcą, była małżonkiem będącym współnajemcą, a ponadto spadkodawca – jej mąż, utracił prawo do wynajmowania przedmiotowego lokalu wraz z nią, co zostało stwierdzone prawomocnym wyrokiem o eksmisję. Ponadto, powódka nie mieszka również obecnie w przedmiotowym lokalu. Zaznaczenia wymaga, że wyprowadziła się z powyższego lokalu, zawarła ponownie związek małżeński, z którego urodziło się dziecko. Niniejszy lokal nie jest zatem wbrew jej twierdzeniom, lokalem mieszkalnym, w którym koncentrują się jej wszelkie czynności życiowe. W lokalu tym mieszka jedynie syn, wobec którego, co zostało już podniesione, orzeczono eksmisję.

Marginalnie, pozwana zaznaczyła, że jej opinii wytoczone powództwo ma na celu jedynie przewleknięcie postępowania dotyczącego opróżnienia lokalu przez K. M. jej syna. (odpowiedź na pozew – k. 35 – 39)

W dniu 08 września 2014 roku, powódka złożyła pismo procesowe zatytułowane „Pozew o przywrócenie bezprawnie naruszonego stanu posiadania lokalu mieszkalnego”, w którym zawarła żądanie zmiany pozwu o wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego po zmarłym najemcy wniesionego do sądu w dniu 10 marca 2014 r., a dotyczącego lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...), na pozew o przywrócenie stanu posiadania rzeczonoego lokalu mieszkalnego. Nadto, powódka wniosła o nakazanie pozwanej przywrócenie powódce stanu posiadania vide lokalu mieszkalnego poprzez wydanie kluczy oraz udostępnienie lokalu do korzystania przez powódkę oraz zasądzenie na rzecz powódki od pozwanej kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pisma powódka podała, że wnosi o zmianę pozwu o wstąpienie w stosunek najmu lokalu mieszkalnego po zmarłym najemcy wniesionego do sądu w dniu 10 marca 2014 r., a dotyczącego lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...) na pozew o przywrócenie stanu posiadania rzeczonoego lokalu mieszkalnego, albowiem w dniu 06 sierpnia 2014 r. komornik sądowy M. W. z naruszeniem prawa wyeksmitował z rzeczonoego lokalu syna powódki K. M. opierając się na unieważnionym przez sąd wyroku eksmisyjnym, który został umorzony prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie z dnia 12 grudnia 2013 r. Dokonana też została bezprawna eksmisja powódki, która zamieszkiwała wraz synem w przedmiotowym lokalu i nie miała żadnego wyroku eksmisyjnego.

Pozwana pozbawiła posiadania powódkę, które niezależnie od tego czy do lokalu przysługuje jej tytuł prawny czy nie podlega ochronie prawnej.

Jak podała powódka, polski ustawodawca, na gruncie art. 344 k.c. przewiduje ochronę praw posiadacza, którego posiadanie zostało samowolnie naruszone – roszczenie posesoryjne. Posiadaczowi przysługuje żądanie przywrócenia stanu poprzedniego i zaniechania naruszeń. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 17 grudnia 2003 r. (IV CK 297/02; publ. LEX 558334) żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa, lecz dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza do pozbawienia naruszciciela 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.).

Powódka wskazała przepis art. 344 § 1 zd. drugie k.c., który nie przewiduje powództwa o ustalenie, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia posiadania jest zgodny z prawem, ani nie wyraża interesu prawnego strony pozwanej.

Przepis ten dopuszcza możliwość powołania się strony na prawomocne orzeczenie, z którego wynika, że przysługuje jej prawo, którego realizacji służy pozbawienie lub naruszenie posiadania dotychczasowego posiadacza.

Przewiduje więc jedynie interes faktyczny, wyrażający się wygraniem procesu posesoryjnego, a nie interes prawny wyrażający się wszakże określoną sytuacją materialnoprawną. Uprawnienie do naruszenia lub pozbawienia dotychczasowego posiadacza jego posiadania, związane z wykazaniem w innym postępowaniu, prawem do rzeczy naruszającego posiadanie, unicestwienia w procesie o ochronę posesoryjną skutki samowoli naruszcyciela. Wykazaniu prawa, z którym uprawnienie to jest związane służy m.in. orzeczenie nakazujące dotychczasowemu posiadaczowi wydanie rzeczy (art. 222 § 1 k.c.). Roszczenie windykacyjne przysługuje właścicielowi także wówczas, gdy odzyskał on faktyczne władztwo nad rzeczą, ale nie wiąże się to z wyzbyciem się przez dotychczasowego posiadacza woli władania rzeczą, czego dowodem jest powództwo o ochronę posiadania.

Postępowanie w sprawach o naruszenie posiadania zostało wyróżnione przez kodeks postępowania cywilnego, a odrębności z tym postępowaniem związane są regulowane przepisami art. 478 i 479 k.p.c. O tym, czy sprawa jest sprawą o naruszenie posiadania, decyduje nie określenie jej w taki sposób przez stronę powodową, lecz wskazana podstawa faktyczna dochodzonego roszczenia (postanowienie SN z dnia 19 grudnia 2001 r., IV CZ 198/01, LEX nr 53109).

Stosownie do art. 17 pkt 4 k.p.c. właściwymi dla rozpoznania spraw o naruszenie posiadania pozostają sądy rejonowe bez względu na wartość roszczenia.

Wyrokowi uwzględniającemu powództwo o naruszenie posiadania, zgodnie z brzmieniem art. 333 § 2, może zostać przez sąd nadany rygor natychmiastowej wykonalności.

Powódka zwróciła uwagę, że Sąd Najwyższy w uchwale siedmiu sędziów – moc zasady prawnej – z dnia 20 września 1988 roku (III CZP 37/88, OSNC 1989 nr 3) wskazał, iż sąd wydający wyrok uwzględniający powództwo o naruszenie posiadania (art. 344 § 1 k.c.), jest zobowiązany do określenia sposobu jego przywrócenia, to jest do zamieszczenia w wyroku dyspozycji, których wykonanie do tego doprowadzi.

W niniejszej sprawie, w opinii powódki jest oczywistym, że pozwana w sposób bezprawny pozbawiła powódkę władania przedmiotowym lokalem mieszkalnym i powódka wnosi jak w petitum pozwu. (pismo procesowe – k. 48 – 51)

Pozwana nie uznała powództwa i wniosła o jego oddalenie. (protokół – k. 59)

Do czasu zamknięcia rozprawy, strony pozostały przy swoich stanowiskach. (protokół – k. 116v)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 26 stycznia 1981 roku, Kopalnia (...) zawarła z T. M. – pracownikiem (...) Przedsiębiorstwa Budownictwa (...) – umowę najmu mieszkania nr (...) znajdującego się w budynku mieszkalnym, położonym w L. przy ulicy (...). Powyższa umowa została zawarta na czas trwania stosunku pracy (bezsporne – dołączone do niniejszej sprawy akt Sądu Rejonowego w Lublinie I C 296/97– umowa najmu – k. 112 – 116).

Wraz z T. M. w powyższym lokalu zamieszkała jego ówczesna żona – Z. M. oraz dzieci: M. M. i K. M. (bezsporne).

W dniu 30 czerwca 1993 roku Kopalnia (...) z uwagi na zaległości w uiszczaniu opłat czynszowych, wypowiedziała T. M. umowę najmu oraz wezwała do uregulowania zaległości. Ponadto, w dniu 22 lutego 1994 roku KW (...) zobowiązała się sprzedać Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L.” (dalej również jako SM (...)) trzy budynki mieszkalne, w tym budynek zajmowany przez T. M. wraz z rodziną. Umowa sprzedaży w/w budynków została zawarta w dniu 02 marca 1994 roku (bezsporne – dołączone do niniejszej sprawy akt Sądu Rejonowego w Lublinie I C 296/97 – kopia umowy - k. 33; kopia aktu notarialnego – k. 5 – 6).

Wyrokiem Sądu Wojewódzkiego III Wydziału Cywilnego z dnia 19 kwietnia 1991 roku w sprawie III C 167/91, małżeństwo T. M. i Z. M. zostało rozwiązane przez rozwód (bezsporne – dołączone do niniejszej sprawy akt Sądu Rejonowego w Lublinie I C 296/97 – wyrok rozwodowy – k. 201).

Pismem z dnia 25 marca 1994 roku spółdzielnia Mieszkaniowa (...) powiadomiła T. M., że stała się właścicielem budynku, a także iż, nie został przyjęty do spółdzielni, a skoro utracił wcześniej prawo do lokalu, wezwała go do opróżnienia zajmowanego lokalu (bezsporne – dołączone do niniejszej sprawy akta Sądu Rejonowego w Lublinie I C 296/97 – pismo spółdzielni – k. 55).

Jako, że T. M. wraz z Z. O. (2), swoją była żoną, nie opróżnili zajmowanego lokalu, pozwem z dnia 13 lutego 1997 roku, SM (...) wystąpiła przeciwko nim z pozwem o eksmisję oraz zapłatę kwot z tytułu zaległości w opłatach czynszowych (bezsporne – dołączone do niniejszej sprawy akta Sądu Rejonowego w Lublinie I C 296/97 – pozw – k. 2 – 4;)

Wyrokiem z dnia 29 stycznia 1998 roku, wydanym w sprawie pod sygnaturą I C 296/97 Sąd Rejonowy w Lublinie, I Wydział Cywilny, nakazał pozwanym eksmisję wraz z rzeczami i osobami ich prawa reprezentującymi z lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...) oraz wydanie go w posiadanie powódce. Apelacja pozwanych złożona od powyższego wyroku, wyrokiem Sądu Okręgowego w Lublinie II Wydziału Cywilnego – Odwoławczego z dnia 30 czerwca 1998 roku, została oddalona (bezsporne – k. 98; dołączone do niniejszej sprawy, akta I C 296/97 – wyroki – k. 117, 122, 153).

Postanowieniem z dnia 07 września 1999 roku, wyrokowi Sądu Rejonowego w Lublinie I Wydział Cywilny z dnia 29 stycznia 1998 roku w sprawie I C 296/97, nadano klauzulę wykonalności i wydano powodowi tytuł wykonawczy (bezsporne – dołączone do niniejszej sprawy, akta I C 296/97 – wyrok – k. 117).

T. M. zastosował się do powyższego wyroku i opuścił przedmiotowy lokal (bezsporne).

Postanowieniem z dnia 04 listopada 2002 roku, Komornik Sądowy Rewiru I przy Sądzie Rejonowym w Lublinie W. R. umorzył postępowanie egzekucyjne w sprawie I Km 1572/02, prowadzone z wniosku wierzyciela SM (...) przeciwko dłużniczce Z. O. (1) o opróżnienie lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w L. (bezsporne – postanowienie Komornika Sądowego – k. 93).

Z. O. (1) po rozwodzie z T. M., w bliżej nie ustalonej dacie, wyszła ponownie za mąż za A. O. i dobrowolnie opuściła lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w L.. Przez około sześć miesięcy zamieszkiwała wraz z mężem w domu przy ul. (...) w L.. Z tego związku małżeńskiego na świat przyszła córka J. O.. Aktualnie małżonkowie znajdują się w separacji. A. O. zamieszkuje w L. przy ul. (...). W dniu 09 lutego 1999 roku zawarła umowę najmu lokalu zakładowego z (...) w L. na czas określony do dnia 22 lutego 2002 roku.

Pozwem z dnia 08 stycznia 2010 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wystąpiła przeciwko K. M. z powództwem o nakazanie eksmisji z zajmowanego lokalu nr (...) przy ul. (...) w L.. Wyrokiem z dnia 21 lipca 2011 roku, wydanym przez Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie II Wydział Cywilny w sprawie II C 156/11, Sąd nakazał pozwanemu K. M. opróżnienie wraz z rzeczami prawa jego reprezentującymi powyższy lokal mieszkalny. Apelacja pozwanego od powyższego wyroku, wyrokiem Sądu Okręgowego w Lublinie II Wydziału Cywilnego z dnia 29 lutego 2012 roku w sprawie II Ca 601/11, została oddalona (bezsporne - dołączone do niniejszej sprawy, akta II C 156/11 – wyroki – k. 201, 242)

Postanowieniem z dnia 27 czerwca 2012 roku, nadano klauzulę wykonalności wyrokowi wydanemu przez Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie II Wydział Cywilny w dniu 21 lipca 2011 roku w sprawie II C 156/11 w zakresie pkt 1 i 3 (bezsporne – postanowienie – k. 43).

W dniu 06 sierpnia 2014 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Lublin – Zachód w Lublinie M. W., działając na skutek wniosku wierzyciela Spółdzielni Mieszkaniowej (...), przeciwko dłużnikowi K. M., w postępowaniu Km

4076/12, przeprowadził eksmisję dłużnika z zajmowanego lokalu. Jako, że w dniu czynności komornika, Z. O. (1), przebywała w przedmiotowym lokalu komornik sądowy wyeksmitował ją z lokalu (bezsporne).

T. M. zmarł w Ł. w dniu 29 maja 2008 roku. Spadek po nim, na podstawie dziedziczenia ustawowego, na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie II Wydział Cywilny z dnia 06 kwietnia 2011 roku, nabył w całości jego syn K. M. (bezsporne – postanowienie – k. 4; akt zgonu – k. 7)

Aktualnie, Z. O. (1) zamieszkuje w lokalu nr (...) przy ul. (...) (...) w Ł., zaś jako adres, pod którym odbiera korespondencję, wskazała lokal nr (...) przy ul. (...) w Ł.. W powyższym lokalu zamieszkuje wspólnie z córką J. O..

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w toku postępowania, przedłożonych przez strony, a zacytowanych powyżej, których wiarygodność nie została zakwestionowana, które stanowiły podstawę wydanego w sprawie rozstrzygnięcia.

W ocenie Sądu zgromadzony w postępowaniu materiał dowodowy był wystarczający do rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy i wydania merytorycznego orzeczenia.

Dokonując jego analizy uznano, iż złożone do akt sprawy dokumenty nie budziły wątpliwości oraz że zasługiwały na wiarę. Nie były również kwestionowane przez pozwanych, którzy w zasadzie wywodzili inne skutki, czy wskazywali na inne okoliczności z nich wynikające.

Jako wiarygodną uznać należało zgromadzoną w toku postępowania w sprawie dokumentację (szczegółowo wymienione w ustaleniach stanu faktycznego dokumenty, zarówno w oryginałach, jak i w odpisach) dotycząca wskazanych w treści ustaleń zdarzeń faktycznych i prawnych.

Prawdziwość i zgodność treści tych dokumentów (także ich odpisów, co do ich zgodności z oryginałami) z prawdziwym stanem rzeczy nie była zresztą kwestionowana ani przez wnioskodawczynię ani przez uczestników. Nie ma zatem konieczności szczegółowego omawiania mocy dowodowej tych dokumentów, tym bardziej, że nie zostały w toku postępowania w niniejszej sprawie ujawnione żadne okoliczności mogące poddać ich autentyczność i prawdziwość w wątpliwość.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Żądanie powódki nie zasługiwało na uwzględnienie, wobec czego powództwo należało oddalić.

Rozważania w sprawie rozpocząć należy od analizy przepisów będących podstawą zgłoszonego żądania.

Jak wynika z treści 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.

Naruszenie posiadania stanowi takie zachowanie określonej osoby, którego skutkiem jest wkroczenie w sferę władztwa posiadacza. Będzie miało miejsce wówczas, gdy osoba dopuszczająca się naruszenia w ogóle nie ma prawa do jakiegokolwiek ingerencji w sferę cudzego władztwa na rzecz, jak również będzie samowolnym naruszeniem cudzego posiadania dokonywane z przekroczeniem granic dozwolonej samopomocy, polegającej na samowolnym odbieraniu swojej rzeczy posiadaczowi, przez osobę uprawnioną z tytułu prawa podmiotowego, z pominięciem drogi sądowej. Naruszeniem cudzego posiadania będzie także również podjęcie działań skutkiem, których posiadacz utraci swoje władztwo nad rzeczą, zaś zakłóceniem posiadania będzie wtargnięcie w sferę cudzego posiadania, bez pozbawiania posiadacza władztwa nad rzeczą. Zatem – do naruszenia posiadania dochodzi poprzez czynność faktyczną, polegającą na fizycznym wkroczeniu w granice cudzego władztwa.

Podstawową przesłanką możliwości wystąpienia z roszczeniem posesoryjnym jest „samowolność” naruszenia cudzego posiadania. Stan taki może zaistnieć w różnych sytuacjach. W pierwszym rzędzie 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. Po wtóre, jest samowolnym naruszeniem cudzego posiadania działanie dokonane z przekroczeniem granic dozwolonej samopomocy „odbieranie swojej rzeczy” posiadaczowi przez osobę uprawnioną z tytułu prawa podmiotowego, bez wykorzystania drogi sądowej. Samowolnym będzie również działanie osoby egzekwującej samodzielnie (z pominięciem trybu egzekucji sądowej) zasądzone roszczenie (petytoryjne lub posesoryjne).

Celem roszczenia posesoryjnego jest przywrócenie posiadaczowi utraconego władztwa nad rzeczą w dotychczasowym rozmiarze. Zmierza ono do usunięcia zmian dokonanych przez naruszającego samowolnie cudze posiadanie, jeżeli takie zmiany powodują stan trwałego naruszenia posiadania. W razie wyzucia z posiadania przywrócenie stanu poprzedniego następuje poprzez nakazanie wydania rzeczy, zaś w sytuacji, gdy doszło do naruszenia posiadania bez pozbawienia posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą, należy zastosować roszczenie o treści odpowiedniej wobec dokonanego naruszenia. Nie wystarczy bowiem zgłoszenie ogólnikowego roszczenia o przywrócenie stanu poprzedniego posiadania, a koniecznym jest wskazanie żądania określającego dokładnie zachowanie, jakie Sąd w wyroku ma nakazać naruszającemu. Dodatkowo – posiadacz wyzuty z posiadania obok głównego żądania pozwu, może żądać od pozwanego zaniechania dalszych naruszeń, jeżeli wykaże istnienie realnego zagrożenia dalszymi naruszeniami.

Poza sporem musi być, że w procesie posesoryjnym ochrona posiadania przysługuje posiadaczowi rzeczy, zarówno samoistnemu, jak i zależnemu. Pozwanym może być m.in. osoba, która dopuściła się naruszenia posiadania. Owo naruszenie może zostać wyrażone przez wyzucie z posiadania, jak również zakłócenie posiadania, bez pozbawienia posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą.

Zgodnie z treścią 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, zatem przedmiotem badań i ustaleń Sądu orzekającego będzie jedynie ostatni stan posiadania oraz fakt jego naruszenia. Powód nie musi udowadniać swojego prawa do rzeczy, choć dokumentowanie przez niego prawa do rzeczy, wskazywanie tytułu do rzeczy może pomóc powodowi w przypadku współposiadania. Skutkiem tego pozwany, co do zasady nie może bronić się podnosząc zarzut przysługującego mu prawa podmiotowego. Nie mniej jednak, pozwany może bronić się, wykazując – w myśl art. 344 § 1 zd. 2 k.c. zgodnie z którym 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. W niniejszej sprawie taka sytuacja jednak nie ma miejsca.

W procesie cywilnym obowiązuje ogólna zasada rozkładu ciężaru dowodu zgodnie z którą, ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne (vide art. 6 k.c. oraz art. 232 k.p.c.). Przeprowadzanie postępowania dowodowego z urzędu może mieć tylko charakter wyjątkowy. Jeśli nie ma podejrzenia, że jedna ze stron jest nieporadna, Sąd winien zachować neutralność, zaś z zasady ciężaru dowodu w procesie nie wynika obowiązek informowania strony, działającej bez adwokata, co do powoływania konkretnych dowodów (vide Wyrok SN z dnia 15 grudnia 1998 roku, sygn. akt I CKN 944/97, Prokuratura i Prawo (wkładka) 1998 r., Nr 11-12, s. 38). Obowiązująca zasada kontradyktoryjności (art. 3 k.p.c.), zrezygnowała z zasady prawdy obiektywnej, do której ustalenia winien był dążyć Sąd. Ciężar dostarczenia w postępowaniu materiału procesowego spoczywa zasadniczo na stronach – nie jest to ich prawem czy obowiązkiem procesowym, lecz ciężarem procesowym, zagwarantowanym przepisami prawa, przede wszystkim w interesie samych stron (Wyrok SN z dnia 17 czerwca 2009 roku, sygn. akt IV CSK 71/09, Lex nr 737288). Nie jest absolutnie rzeczą Sądu zarządzanie dochodzeń w celu uzupełnienia bądź wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie.

W ocenie Sądu powódka nie wykazała, by wskutek działania pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L., doszło do samowolnego naruszenia posiadania przez nią lokalu nr (...) przy ul. (...) w L..

W postępowaniu o naruszenie posiadania zakres badania Sądu jest ograniczony jedynie do ostatniego stanu posiadania i faktu jego naruszenia (art. 478 k.p.c.), bez rozpoznawania samego prawa i dobrej wiary tego, kto dopuścił się naruszenia posiadania, ani tego, czy naruszone posiadanie było oparte na prawie albo zgodne z prawem.

Z analizy zebranego w niniejszej sprawie materiału dowodowego, tak w zakresie przedłożonych przez powódkę dokumentów oraz dokumentów znajdujących się w dołączonych aktach spraw toczących tutaj. Sądem (I C 296/97, II C 156/11), wynika wprost, że powódka od 1999 roku nie zamieszkiwała stale i nieprzerwanie w lokalu nr (...) przy ul. (...) w L.. W ocenie Sądu, przebywanie powódki w lokalu w okresie pomiędzy okresem 1999, tj. datą zawarcia umowy najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w L., a 2014 r. tj. datą czynności egzekucyjnych dokonanych przez komornika sądowego M. W. budzi wątpliwości. Powyższe okoliczności przeczą twierdzeniom powódki, jakoby przedmiotowy lokal przy ulicy (...) w L., wciąż stanowił jej centrum spraw życiowych.

Ponadto, wbrew twierdzeniom powódki wyrok z dnia 29 stycznia 1998 roku, wydany w sprawie pod sygnaturą akt I C 296/97 w I Wydziale Cywilnym Sądu Rejonowego w Lublinie, nakazujący jej eksmisję z przedmiotowego lokalu mieszkalnego, jest prawomocny i wykonalny, zaś powódka nie wykazała w sposób nie budzący wątpliwości, że powyższy tytuł wykonawczy został pozbawiony wykonalności.

Reasumując Sąd uznał, iż nie można uznać, że pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w L. dopuściła się naruszenia posiadania przez powódkę Z. O. (1) lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L., znajdującego się w zasobach mieszkaniowych w/w spółdzielni. Należy podnieść, iż pozwana dobrowolnie, zawarła umowę najmu na inny lokal mieszkalny, nadto nie udowodniła w sposób nie budzący wątpliwości, aby w przedmiotowym lokalu pozostawiła swoje rzeczy osobiste, jak również, aby w nim miała swoje centrum spraw życiowych.

Wobec powyższych okoliczności, Sąd oddalił powództwo Z. O. (1), jako całkowicie nieudowodnione.

Sąd oddalił wniosek pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) o zasądzenie na jej rzecz od powódki Z. O. (1) zwrotu kosztów postępowania, albowiem pozwana nie wykazała, aby owe koszty w związku z toczącym się postępowaniem poniosła – pozwana nie była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, a ponadto, w sprawie nie zaistniał po stronie pozwanej obowiązek poniesienia kosztów postępowania.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie 102 k.p.c. w zw. z art. 100 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2005 r., nr 167, poz. 1398 ze zm.), z uwagi na uprzednie przyznanie powódce zwolnienia od kosztów sądowych w zakresie opłaty sądowej od pozwu.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.