

Sygnatura akt I C 592/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 marca 2020 roku

Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Izabela Jamroz
Protokolant:	Starszy sekretarz sądowy Katarzyna Dziuba

po rozpoznaniu w dniu 26 lutego 2020 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa I. K.

przeciwko K. P. (1)

o naruszenie posiadania

1. przywraca powódce I. K. posiadanie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w L. przy ulicy (...) i garażu numer (...) położonego w L. przy ulicy (...) w ten sposób, że nakazuje pozwanemu K. P. (1) wydanie powódce I. K. jednego kompletu kluczy do: zamka dolnego do drzwi wejściowych lokalu mieszkalnego numer (...), zamka górnego do drzwi wejściowych lokalu mieszkalnego numer (...), zamka do drzwi garażowych do garażu numer (...);
2. nakazuje pozwanemu K. P. (1) zaniechanie dalszych naruszeń wyżej opisanych lokalu mieszkalnego i garażu poprzez wymianę zamków do drzwi;
3. oddala powództwo w pozostałej części;
4. koszty procesu pomiędzy stronami wzajemnie znosi;
5. wyrokowi nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

Sygn. akt I C 592/19

UZASADNIENIE

Wyroku z dnia 4 marca 2020 roku

Pozwem z dnia 14 sierpnia 2019 roku (data prezentaty Biura Podawczego), złożonym do Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie, powódka I. K., w późniejszym etapie postępowania reprezentowana przez pełnomocnika (adwokata), wniosła o nakazanie pozwanemu K. P. (1), aby zaniechał naruszenia posiadania lokalu mieszkalnego położonego w L., ul. (...) oraz garażu nr (...) położonego przy ww. ulicy, będących w posiadaniu powódki, a w

szczegółności, aby pozwany udostępnił do pełnego korzystania przez powódkę z mieszkania i garażu oraz nakazanie pozwanemu, aby wydał powódce klucze od mieszkania i garażu wskazanych wyżej.

Nadto powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności.

W uzasadnieniu złożonego pozwu powódka podała, że wspólnie z pozwanym zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu oraz wspólnie korzystali z garażu. Na początku maja 2019 roku powódka zerwała osobiste stosunki z pozwanym i poprosiła go, aby wyprowadził się z zajmowanego lokalu. W odpowiedzi pozwany, drogą elektroniczną powiadomił powódkę, iż nie wyprowadził się z lokalu oraz że wymienił zamki w mieszkaniu i garażu. Powódka wskazała dzień 10 maja 2019 roku, jako dzień naruszenia jej posiadania.

(pozew k. 3-4; pełnomocnictwo procesowe k. 45)

Pozwany K. P. (1), w dalszej części postępowania reprezentowany przez pełnomocnika (adwokata), w złożonej dnia 7 października 2019 roku (data prezentaty) odpowiedzi na pozew, wniósł o oddalenie powództwa, zobowiązanie powódki do sprecyzowania żądania pozwu oraz udzielenie zabezpieczenia poprzez zakaz zbywania pod jakimkolwiek tytułem oraz zakaz obciążania lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...), objętego księgą wieczystą KW (...) i garażu objętego księgą wieczystą KW (...).

W uzasadnieniu złożonego pisma pozwany wskazał, iż z treści pozwu wynika, że powódka wnosi o dopuszczenie do współposiadania. Pozwany wskazał, iż od 1996 roku jest nieprzerwanie lokatorem mieszkania. Mieszkanie zostało sfinansowane przez pozwanego

w 91% w 1994 roku i w całości przez pozwanego zostało sfinansowane jego wykończenie. Powódka nigdy nie mieszkała w przedmiotowym lokalu, kilkakrotnie odwiedzała pozwanego w lokalu. Pozwany wskazał, iż powódka zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu jedynie

w okresie około 1,5 roku, od 10 stycznia 2017 roku, kiedy to złamała biodro na nartach. Wówczas to pozwany zabrał powódkę do przedmiotowego lokalu, gdzie opiekował się nią. Po wyleczeniu powódka powróciła do swojego mieszkania przy ul. (...)

w L.. Pozwany wskazał, iż kiedy przebywał w Szpitalu (...), powódka wymieniła zamek w drzwiach wejściowych. Ponadto, zdaniem pozwanego, powódka, gdy po wymianie zamka dostała się do mieszkania, przecięła kabel do internetu, wyrzuciła

z szaf ubrania pozwanego, zabrała meble będące własnością pozwanego, wykasowała część korespondencji z konta mailowego pozwanego, zabrała część jego dokumentów, zwłaszcza tych dotyczących przedmiotowego mieszkania i poczynionych przez pozwanego nakładów. Powyższe zdarzenie pozwany zgłosił do organów ścigania.

(odpowieź na pozew k. 28-30; pełnomocnictwo procesowe k. 67)

Postanowieniem z dnia 11 października 2019 roku Sąd oddalił wniosek pozwanego o udzielenie zabezpieczenia.

(postanowienie k. 39-40)

Pismem złożonym na rozprawie w dniu 29 października 2019 roku powódka sprecyzowała roszczenie pozwu i wniosła o:

1. nakazanie pozwanemu przywrócenia poprzedniego stanu posiadania poprzez wydanie powódce lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...)

i garażu nr (...) położonego w L. przy ul. (...), stanowiących własność powódki w ten sposób, że wyda on wszystkie posiadane przez siebie klucze do:

a. zamka drzwi wejściowych do klatki w bloku położonym przy ul. (...), w której znajduje się lokal mieszkalny nr (...),

b. zamka dolnego do drzwi wejściowych lokalu nr (...) położonego przy

ul. (...),

c. zamka górnego do drzwi wejściowych lokalu nr (...) położonego przy ul. (...),

d. zamka skrzynki pocztowej przynależnej do lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...),

e. zamka piwnicy przynależnej do lokalu nr (...) położonego przy ul. (...),

2. nakazanie pozwanemu zaniechania naruszania posiadania przez powódkę lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul. (...) oraz garażu nr (...) położonego w L. przy ul.; (...) w przyszłości poprzez wymianę zamków do lokalu mieszkalnego i garażu opisanych wyżej.

Ponadto, powódka wniosła o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności.

(pismo procesowe powódki – sprecyzowanie powództwa k. 49-51)

Pismem procesowym z dnia 12 listopada 2019 roku (data stempla pocztowego), pozwany oświadczył, że nie uznaje powództwa i wnosi o jego oddalenie.

(pismo procesowe pozwanego k. 65-66)

Na rozprawie w dniu 26 lutego 2020 roku powódka złożyła pismo procesowe zatytułowane „Załącznik do protokołu z posiedzenia Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w L. I Wydziału Cywilnego z dnia 26 lutego 2020 r., przeprowadzonego w sprawie o sygn. akt I C 572/19”. W treści złożonego pisma powódka oświadczyła, że popiera zmodyfikowane powództwo oraz, że swe żądanie opiera na art. 344 § 1 k.c.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

I. K. jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku nr (...) przy ul. (...) oraz garażu nr (...) przy tej samej ulicy, w L.. Dla lokalu mieszkalnego jest prowadzona księga wieczysta nr (...), zaś dla garażu księga wieczysta nr (...).

(dowód: kserokopie odpisów ksiąg wieczystych k. 5-6v)

I. K. oraz K. P. (1) pozostawali przez wiele lat w konkubinacie. Oboje są z wykształcenia prawnikami – radcami prawnym. K. P. (1)

w przedmiotowym lokalu zamieszkał w dniu 22 grudnia 1996 roku. I. K.

w lokalu w sposób ciągły zamieszkiwała od 16 stycznia 2017 roku do połowy 2018 roku, kiedy to uległa wypadkowi na nartach i K. P. (1) opiekował się nią w okresie rekonwalescencji.

(wyjaśnienia informacyjne pozwanego K. P. (1) k. 60, a ponadto dowód: zeznania świadka K. B. k. 87v, U. R. k. 101))

I. K. posiadała w przedmiotowym lokalu swoje rzeczy osobiste typu ubrania, kosmetyki, książki, dokumenty.

(wyjaśnienia powódki I. K., a ponadto dowód: kopie zeznań K. P. (1) z postępowania przygotowawczego, przez niego samego załączone do akt niniejszej sprawy – k. 32, zeznania świadka U. R. k. 101)

W piwnicy I. K. miała narty i buty narciarskie, rower.

(dowód: wydruk z wiadomości e-mail K. P. (1), przez niego samego załączony do akt niniejszej sprawy – k. 36)

Adres zameldowania I. K. miała jednak w L. przy ul. (...). Tam też było jej stałe miejsce zamieszkania. W mieszkaniu przy ul. (...) nie był również zameldowany K. P. (1). W tym lokalu nikt nie był zameldowany nawet na pobyt czasowy.

(w zakresie adresu zameldowania okoliczność bezsporna, pozostałe okoliczności dowód: zeznania świadków: A. M. k. 87v, D. M. k. 87, E. P. k. 87)

Do mieszkania – zamek górny i dolny, do garażu oraz do piwnicy przy ul. (...), było po dwa komplety kluczy. Po jednym komplecie kluczy posiadali I. K. oraz K. P. (1). Oboje mieli również klucze do skrzynki na listy.

(wyjaśnienia informacyjne powódki i pozwanego k. 60, a ponadto dowód: kopie zeznań K. P. (1) z postępowania przygotowawczego, przez niego samego załączone do akt niniejszej sprawy – k. 32)

W dniu 22 września 1997 roku I. K., K. P. (2) oraz K. P. (1) zawarli umowę spółki cywilnej. Przedmiotem działalności spółki było świadczenie pomocy prawnej w zakresie określonym ustawą o radcach prawnych, a siedzibą spółki był przedmiotowy lokal mieszkalny. W dniu 28 grudnia 2000 roku I. K.

z Kancelarią Radców Prawnych (...) s.c. w L., reprezentowaną przez K. P. (2), zawarła umowę najmu części lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L. o powierzchni 45 m². Spółka cywilna wynajmowała od I. K. przedmiotowy lokal mieszkalny do 2012 roku. Na drzwiach wejściowych do klatki schodowej oraz na drzwiach wejściowych do mieszkania nie było tabliczki z informacją, że znajduje się tam kancelaria radców prawnych.

(dowód: kserokopia umowy spółki k. 55-55v; kserokopia umowy najmu k. 58; zeznania świadków: K. B. k. 87v, U. R., D. M. k. 101)

W związku (...) zaczął narastać konflikt. Już w listopadzie 2016 roku I. K. żądała od K. P. (1), by wykupił mieszkanie przy ul. (...).

(dowód wydruk wiadomości e-mail-k. 69)

K. P. (1) w wiadomości mailowej nadanej w dniu 10 maja 2019 roku poinformował I. K. o wymianie zamków do drzwi wejściowych do mieszkania.

(dowód: wydruk wiadomości e-mail z dnia 10 maja 2019 r. k. 7)

W dniu 1 lipca 2019 roku I. K., podczas nieobecności K. P. (1) w lokalu, wymieniła dolny zamek w drzwiach wejściowych do mieszkania. Następnie,

w dniu 12 lipca 2019 roku K. P. (1) wymienił oba zamki w drzwiach wejściowych do mieszkania oraz do skrzynki na listy. Również w lipcu 2019 roku, w dniu, gdy I. K. wywiesiła ogłoszenie o sprzedaży garażu, K. P. (1) wymienił zamek w drzwiach garażowych. Klucz do drzwi wejściowych na klatkę schodową nie został wymieniony.

(okoliczność przyznana w wyjaśnieniach informacyjnych powódki I. K. k. 60; pozwanego K. P. (1) k. 60; dowód: zeznania świadków U. R. k. 101, A. M. k. 87v, K. B. k. 87v, E. P. k. 87)

I. K. w sierpniu 2019 roku udała się do przedmiotowego mieszkania wspólnie z funkcjonariuszami Policji i w ich obecności weszła do mieszkania. Od tamtej pory I. K. nie była w żadnym z należących do niej lokali przy ul. (...) w L.. W lokalu wciąż znajdują się przedmioty należące do I. K..

(wyjaśnienia informacyjne powódki I. K. k. 60)

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie powołanych dowodów. Dano wiarę całości zgromadzonych w sprawie dokumentów, które nie były kwestionowane przez uczestników co do ich autentyczności.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków, w zakresie, w jakim odnosiły się one do zaobserwowanych przez nich okoliczności przebywania powódki w spornym mieszkaniu. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadków w zakresie, w jakim zeznawali, że w spornym mieszkaniu ani garażu nie było rzeczy powódki. Po pierwsze przeczy temu treść wiadomości e-mail autorstwa pozwanego, które sam pozwany dołączył do akt sprawy, a zatem można te okoliczności potraktować jako przyznane. Po wtóre zasady doświadczenia życiowego wskazują, iż właściciel mieszkania, pozostający w intymnym związku z osobą, która

w danym mieszkaniu zamieszkuje niewątpliwie posiada tam swoje rzeczy osobiste – choćby najbardziej podstawowe i niezbędne. Całokształt materiału dowodowego sprawy wskazuje, że pozwany w spornym mieszkaniu zamieszkiwał na stałe, a powódka w nim bywała (poza okresem 1,5 roku, kiedy to przebywała stale z uwagi na kontuzję), co najmniej z kilku powodów: po pierwsze była właścicielką, po wtóre pozostawała w związku z pozwanym, po trzecie była współnikiem spółki w postaci kancelarii prawnej, która tam miała swoją siedzibę przez pewien czas. Te trzy okoliczności były między stronami niesporne, a zatem dowody przeprowadzone w sprawie, mimo iż tylko częściowo je potwierdzające, stanowiły jedynie dopełnienie okoliczności przyznanych. W części natomiast, w której dowody nie były z taką wersją zbieżne – sąd pominął, uznając, że sąsiedzi nie mogli dokładnie wiedzieć, jakie rzeczy przetrzymywała w mieszkaniu powódka, po wtóre sąsiadka, która sprzątała mieszkanie również nie musiała tych przedmiotów widzieć, bo to pozwany był głównym lokatorem mieszkania i na czas wizyt sąsiadki – zwłaszcza w okresie konfliktu z powódką – mógł te rzeczy skrzętnie ukrywać. Nie zmienia to jednak faktu, że powódka jest posiadaczką spornego lokalu, a pozwany nie wykazał okoliczności przeciwnej. Na podstawie art. 235² § pkt 5 k.p.c. sąd postanowił pominąć dowód z przesłuchania stron jako zmierzający jedynie do przedłużenia postępowania. Zwłaszcza, że materiał sprawy dawał już na tym etapie jasny jej obraz.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Rozważania w niniejszej sprawie należy rozpocząć od analizy przepisów będących podstawą roszczenia powódki.

Podstawą prawną roszczenia o przywrócenie naruszonego posiadania jest art. 344 § 1 k.c., który stanowi, że 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.

Z powyższego uregulowania ochrony posiadania wynika, że jedną z przesłanek sądowej ochrony jest wystąpienie samowolnego naruszenia posiadania. Samowolne naruszenie polega na bezprawnym wkroczeniu w sferę władztwa faktycznego posiadacza. Kwalifikacja naruszenia jako samowolnego wymaga więc ustalenia, że osoba dokonująca naruszenia nie była do tego upoważniona, tzn. że było ono obiektywnie bezprawne, przy czym zła lub dobra wiara nie ma żadnego znaczenia. Naruszenie posiadania nie będzie samowolne m.in. wówczas, gdy istnieje podstawa prawna usprawiedliwiająca wkroczenie w zakres cudzego posiadania – z taką jednak sytuacją nie mamy do czynienia w niniejszej sprawie.

Ponadto należy zwrócić uwagę na treść art. 478 k.p.c., który stanowi, że w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Zatem okoliczność, kto był właścicielem spornego lokalu w tym kontekście pozostaje obojętna, tak jak i kwestia rozliczeń finansowych pomiędzy stronami z lokalem związanych.

Roszczenie posesoryjne przysługuje posiadaczowi rzeczy i może być skierowane przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło. Za przywrócenie poprzedniego stanu posiadania odpowiada osoba, na której korzyść nastąpiło naruszenie posiadania, chociażby

niezbędnych czynności restytucyjnych miała dokonać posługując się pomocą innych osób. (por. E. Gniewek w: Komentarz do art. 344 kodeksu cywilnego, opublikowany w programie komputerowym Lex)

W przedmiotowej sprawie poza sporem pozostawała okoliczność, że pozwany K. P. (1) jest posiadaczem nieruchomości położonej w L. przy ul. (...) (zarówno mieszkania, jak i garażu) w L.. Pozwany kwestionował natomiast, by posiadaczką była powódka i by miała legitymację procesową czynną do wystąpienia z powództwem w tej sprawie.

Pozwany nie zdołał wykazać powyższej okoliczności. Zdaniem sądu powódka jako właścicielka mieszkania i garażu – co nie było kwestionowane (taki stan prawny wskazywały również odpisy z ksiąg wieczystych), przy uwzględnieniu okoliczności,

o których była już mowa w części dotyczącej analizy dowodów (konkubinat, wspólna kancelaria) bez wątplenia była również posiadaczką spornych lokali. Trzeba bowiem zauważyć, że nie każdy posiadacz jest właścicielem nieruchomości i posiadanie niewłaścicielskie jest bardzo częstą sytuacją, to jednak co do zasady każdy właściciel jest posiadaczem swojej nieruchomości, chyba że w oczywisty sposób tego posiadania chce się wyzbyć (np. na długie lata wyjeżdża, nie zajmując się zupełnie swoją własnością). Czy właściciel, który lokal oddaje w najem, dalej dysponując do niego kluczami, mając w nim swoje umeblowanie, przestaje być posiadaczem tego lokalu? Zdaniem sądu nie. I zbieżna sytuacja zaistniała w niniejszym postępowaniu. Choć sporny lokal rzeczywiście nie stanowił dla powódki głównego miejsca zamieszkania (tej okoliczności powódka nie zdołała wykazać), to jednak powódka w nim bywała, miała w nim swoje rzeczy, dysponowała do niego kluczami, co prowadzi do wniosku, że była również jego posiadaczką.

Drugim niezbędnym elementem pozwalającym uznać, że powódce przysługuje roszczenie posesoryjne jest dokonanie samowolnego naruszenia posiadania przez inną osobę.

Naruszenie posiadania stanowi takie zachowanie się określonej osoby, którego skutkiem jest wkroczenie w sferę władztwa posiadacza, obejmujące akty dokonanego naruszenia. O naruszeniu posiadania można mówić jedynie wówczas, gdy jest wynikiem czynów człowieka. Posiadania musi mieć charakter „samowolnego” naruszenia. Stan taki może przybrać różne formy. 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 drugie, jest samowolnym naruszeniem cudzego posiadania dokonywane z przekroczeniem granic dozwolonej samopomocy „odbieranie swojej rzeczy” posiadaczowi przez osobę uprawnioną z tytułu prawa podmiotowego, bez wykorzystania drogi sądowej. Wreszcie, dopuszcza się samowoli osoba egzekwująca samodzielnie (z ominięciem trybu egzekucji sądowej) zasądzone roszczenie (petytoryjne lub posesoryjne) (por. E. Gniewek: Kodeks Cywilny. Księga Druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz, 2001).

Zgodnie z art. 344 § 2 k.c. roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia. W przedmiotowej sprawie termin ten został zachowany. Naruszenie posiadania miało miejsce w dniu 10 maja 2019 roku, zaś pozew został wniesiony w dniu 14 sierpnia 2019 roku.

Poza sporem jest, że K. P. (1) zamieszkuje w należącym do I. K. lokalu mieszkalnym oraz korzysta z należącego do niej lokalu użytkowego – garażu, od 1996 roku. Z kolei I. K. w przedmiotowym lokalu przebywała jedynie w okresie od 16 stycznia 2017 roku do połowy 2018 roku, kiedy to trwałoby leczenie doznanego przez nią urazu – złamania biodra i wówczas to K. P. (1) opiekował się nią. Ponadto, z ustalonego stanu faktycznego wynika, że pomiędzy I. K.

a K. P. (1) toczy się głęboki konflikt. W wyniku tegoż konfliktu strony czyniły sobie wzajemne złośliwości odnośnie zasad korzystania z lokalu, dostępu do lokalu oraz dysponowania rzeczami osobistymi obojga stron, które znajdują się w lokalu. W ich wyniku tak powódka, jak i pozwany, składali do organów ścigania wnioski zarzucając sobie nawzajem popełnianie przestępstw na szkodę drugiej osoby (vide: kserokopia protokołu przesłuchania K. P. (1) k. 31-33; kserokopia postanowienia z dnia 10 października 2019 r. o postawieniu K. P. (1) zarzutów k. 54)

Ostatni stan posiadania w niniejszej sprawie przedstawiał się w ten sposób, że pozwany zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu mieszkalnym nr (...) oraz korzystał z garażu nr (...) przy ul. (...) w L.. W wyniku wymiany dolnego zamka – podklamkowego – w dniu 12 lipca 2019 roku powódka utraciła możliwość wejścia do

przedmiotowego mieszkania. Powódka jako datę utraty posiadania przedmiotowego lokalu wskazała dzień 10 maja 2019 roku, kiedy to pozwany za pośrednictwem poczty elektronicznej, poinformował powódkę o wymianie zamków w drzwiach wejściowych do mieszkania (vide: kserokopia maila pozwanego do powódki k. 7).

Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, powódka w dniu 1 lipca 2019 roku wymieniła dolny zamek – podklamkowy – w drzwiach wejściowych do mieszkania., następnie pozwany w dniu 12 lipca 2019 roku wymienił oba zamki w drzwiach wejściowych do mieszkania oraz do skrzynki na listy, po czym, w lipcu 2019 roku, w dniu, gdy powódka wywiesiła ogłoszenie o sprzedaży garażu, pozwany wymienił zamek w drzwiach garażowych. Klucz do drzwi wejściowych na klatkę schodową nie został wymieniony.

Wobec powyższego uznać należało, iż powódka została pozbawiona możliwości korzystania z mieszkania w takim zakresie, jak przed zdarzeniem z dnia 12 lipca 2019 roku.

Naruszenie posiadania przez K. P. (1) było samowolne. Pozwany, będąc z zawodu prawnikiem (zresztą tak jak i powódka), w dacie wymiany zamków w drzwiach wejściowych do mieszkania, skrzynce na listy oraz w bramie garażowej, nie dysponował jakimkolwiek orzeczeniem Sądu, czy to nakazującym powódkę opuszczenie lokalu, czy to stwierdzającym podział majątku (quasi wspólnego), ani w dacie naruszenia posiadania ani później – aż do dnia zamknięcia rozprawy w niniejszej sprawie, a tym samym nie wykazał, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem.

Odnosząc się do pojęcia posiadania należy zauważyć, iż ochronie posesoryjnej podlega również współposiadanie – w takim zakresie, w jakim możliwe jest ustalenie jego zakresu. Kiedy „nie można ustalić zakresu współposiadania” w rozumieniu przepisu art. 346 k.c. wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 18 czerwca 1966 roku w sprawie III CZP 49/66 (OSNCP z 1967 r. nr 1, poz. 6, Legalis nr 12724). Mianowicie chodzi o to, że zakresu współposiadania nie da się ustalić wtedy, gdy mamy do czynienia ze współposiadaniem „zależnym” w tym sensie, iż współposiadanie polega na zgodnym współdziałaniu współposiadaczy, tak jak to jest np. w wypadku prowadzenia wspólnego gospodarstwa rolnego. Natomiast używanie np. wspólnej sieni czy też korzystanie ze wspólnego mieszkania nie jest współposiadaniem „zależnym”, bo przecież każdy współposiadacz korzysta ze wspólnej rzeczy samoistnie, niezależnie od innych współposiadaczy (tak też Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 27 października 1969 r., III CZP 49/69, OSNCP 1970 nr 6, poz. 103, Legalis nr 14165).

Przy czym zdaniem sądu rozpoznającego niniejszą sprawę w powyższym orzeczeniu Sąd Najwyższy użył sformułowań „zależne” i „niezależne” w zupełnie innym znaczeniu niż używa tego ustawodawca np. w art. 336 k.c. Dlatego też judykat ten nie może wpływać negatywnie na treść orzeczenia w niniejszej sprawie. K. P. (1) – wiedząc, iż nie jest właścicielem lokalu i zamieszkując w nim za wiedzą i zgodą I. K., był de facto, posiadaczem zależnym, ale w rozumieniu art. 336 k.c., a nie powołanego orzeczenia, zatem nie zachodziło pomiędzy stronami współposiadanie konkurencyjne, zatem w sprawie nie zaistniały podstawy do wyłączenia ochrony posesoryjnej przewidziane w art. 346 k.c.

Nie ulega wątpliwości, iż na gruncie ustalonego stanu faktycznego, powódka władała przedmiotową nieruchomością, któremu to władaniu towarzyszyła wola posiadania. Natomiast w postępowaniu o ochronę naruszonego posiadania nie jest konieczne rozstrzygnięcie kwestii, jaka to była wola, albowiem ochronie na podstawie art. 344 k.c. podlega zarówno posiadanie samoistne, jak i posiadanie zależne. Władztwo powódki podlega zatem ochronie na podstawie powyższego przepisu.

Podnoszona przez pozwanego kwestia, iż lokal został nabyty za środki pochodzące z jego majątku w wysokości około 90%, a następnie pozwany z własnych środków dokonał wykończenia lokalu nie ma znaczenia w przedmiotowym posesoryjnym sporze.

Zgodnie z art. 342 k.c. nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Nikt, nawet właściciel, nie może samowolnie bez tytułu prawnego naruszać posiadania. Sąd w postępowaniu niniejszym w ogóle nie badał uprawnień stron oraz nakładów, jakie strony poczyniły ze swoich majątków na przedmiotowy lokal. Badaniu

podlega jedynie stan faktyczny – fakt posiadania, poza sferą rozważań Sądu w tych sprawach pozostają okoliczności prawne.

Samowolne naruszenia posiadania polega na wkroczeniu, mimo braku uprawnienia, w sferę cudzego władztwa. Bezprawność musi mieć przy tym charakter obiektywny, niezależny od dobrej czy złej woli naruszydca. Dla przyjęcia samowolności naruszenia nie jest oczywiście konieczne stwierdzenie winy naruszydca ani innej formy zachowania wyczerpującej pojęcie czynu niedozwolonego w rozumieniu art. 415 k.c. (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1959 r., 2 CR 669/59, OSPiKA 1962, nr 4, poz. 106).

Bezspornym jest, że obie strony – I. K. oraz K. P. (1) są posiadaczami przedmiotowych lokali – mieszkalnego oraz garażu. Powódka – jako właścicielka lokalu – jest jego posiadaczką. Dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie nie ma znaczenia, czy powódka faktycznie ma w lokalu miejsce zamieszkania, czy stanowi on centrum jej spraw życiowych, jak również, kto ponosi koszty eksploatacji lokalu. Te kwestie winny być rozstrzygane w osobnym postępowaniu, o czym pozwany jako prawnik doskonale zdaje sobie sprawę. Tym bardziej okolicznością irrelevantną dla sprawy jest kwestia meldunku, który ma charakter ściśle administracyjny. Ponadto, pozwany, składając zeznania jako świadek na Komisariacie II Policji w L. w dniu 12 lipca 2019 roku, wprost przyznał, iż I. K. w przedmiotowym lokalu posiadała swoje rzeczy osobiste. Przyznał również, iż powódka posiadała drugi komplet kluczy do mieszkania.

Zatem mając na uwadze powyższe rozważania, w wyniku pozytywnego rozpoznania roszczenia posesoryjnego sąd orzeka „o przywróceniu stanu poprzedniego i o zaniechaniu naruszeń” (według formuły art. 344 § 1 zd.1 k.c.). Oczywiście uwzględnia się tu

żądanie pozwu, odpowiednio do występującej w realiach osądzonej sprawy konkretnej postaci naruszenia posiadania. Mając to na względzie Sąd przywrócił powódce I. K. posiadanie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w L. przy ulicy (...) i garażu numer (...) położonego w L. przy ulicy (...) w ten sposób, że nakazał pozwanemu K. P. (1) wydanie powódce I. K. jednego kompletu kluczy do: zamka dolnego do drzwi wejściowych lokalu mieszkalnego numer (...), zamka górnego do drzwi wejściowych lokalu mieszkalnego numer (...), zamka do drzwi garażowych do garażu numer (...) (punkt 1 wyroku).

Sąd oddalił roszczenie co do kluczy od klatki schodowej i skrzynki pocztowej, bowiem dysponentem tychże zamków i kluczy jest wspólnota mieszkaniowa, w której zasobach znajdują się przedmiotowe lokale.

Natomiast odnośnie kluczy do piwnicy – to roszczenie to (naruszenie przez pozwanego) nie zostało przez powódkę udowodnione.

Zgodnie z art. 344 § 1 k.c. w razie samowolnego naruszenia posiadania przysługuje posiadaczowi roszczenie „o przywrócenie stanu poprzedniego” i „o zaniechanie naruszeń”.

Celem restytucyjnego roszczenia posesoryjnego („o przywrócenie stanu poprzedniego”) jest przywrócenie posiadaczowi władztwa nad rzeczą w dotychczasowym rozmiarze. W przypadku „wyzucia z posiadania” przywrócenie stanu poprzedniego następuje poprzez nakazanie wydania rzeczy. Natomiast w przypadkach naruszenia posiadania bez pozbawienia posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą należy zastosować roszczenie o treści odpowiedniej wobec dokonanego naruszenia. Zważyć należy, że powódka była jedynie współposiadaczką spornego lokalu. Zatem jej roszczenie o wydanie przez pozwanego wszystkich kompletów kluczy nie zasługiwało na uwzględnienie – bowiem orzeczenie takie równałoby się z obowiązkiem wydania lokalu co nie jest już w sytuacji stron roszczeniem posesoryjnym – a petytoryjnym.

W przedmiotowej sprawie utracone posiadanie nastąpiło przez wymianę zamków i niewydanie klucza, co w konsekwencji uniemożliwiło I. K. korzystanie z należącego do niej mieszkania oraz garażu. Dlatego też, uwzględniając powództwo, Sąd nakazał pozwanemu K. P. (1) zaniechanie dalszych naruszeń wyżej opisanych lokalu mieszkalnego i garażu poprzez wymianę zamków do drzwi (punkt 2 wyroku).

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. Odnosząc wydany w sprawie wyrok do żądania powódki (vide: sprecyzowanie pozwu k. 49), Sąd uznał, iż nie jest możliwe dokładne ustalenie, w jakim stosunku powódka wgrała wytoczony spór sądowy,

a w jakim przegrała. Dlatego też, mając na uwadze wysokość poniesionych przez strony kosztów procesu, Sąd przyjął, że powódka wygrała sprawę jedynie w części, to jest,

w wysokości około 50% zgłoszonego roszczenia. Z tych też względów zasadnym było wzajemne zniesienie kosztów procesu pomiędzy stronami (punkt 4 wyroku)

Fakultatywne nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności przez sąd

z urzędu wchodzi w grę, jeżeli sąd zasądza należność z weksłu, czeku, warrantu, rewersu, dokumentu urzędowego lub dokumentu prywatnego, którego prawdziwość nie została zaprzeczona, oraz jeżeli uwzględnia powództwo o naruszenie posiadania (art. 333 § 2 k.p.c.). W przypadku wyroków uwzględniających powództwo o naruszenie posiadania ewentualność nadania wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności wynika

z charakteru postępowania posesoryjnego, które powinno być postępowaniem szybkim

i uproszczonym, o ograniczonym zakresie kognicji sądu. Z uwagi na konflikt między stronami i charakter postępowania sąd zdecydował o nadaniu takiego rygoru (punkt 5 wyroku).

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w sentencji.