

Sygn. akt *V Ca 1764/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	<i>SSO Bogusława Jarmołowicz-Łochańska</i>
Sędziowie:	SO Beata Gutkowska SO Anna Strączyńska (spr.)
Protokolant:	Protokolant sądowy stażysta Justyna Krzysiak

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa *J. Ż.*

przeciwko *miastu W.*

**o naruszenie posiadania**

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego (...) w W.

z dnia 4 lutego 2013 r., sygn. akt II C 2014/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od *J. Ż.* na rzecz miasta *W.* kwotę 78 (siedemdziesiąt osiem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Sygn. akt *V Ca 1764/13*

## UZASADNIENIE

Powód *J. Ż.* w dniu 30 lipca 2012 roku wniósł pozew przeciwko m. *W.*, żądając od strony pozwanej przywrócenia naruszonego posiadania poprzez zamontowanie w lokalu powoda z powrotem kuchni gazowej dwupalnikowej bez piekarnika i zasądzenia kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że pracownicy strony pozwanej, działając samowolnie, zdemontowali po Świętach Bożego Narodzenia 2011 roku kuchnię gazową dwupalnikową bez piekarnika w zajmowanym przez powoda lokalu, położonym w *W.* przy ul. (...) i zamontowali kuchenkę elektryczną. Działanie to było nieakceptowane i niezgodziane z powodem i spowodowało pozbawienie go korzyści posiadania kuchenki o niskich kosztach eksploatacyjnych. Powód powołał się także na protokół kontroli z 2003 roku, w którym stwierdzono, że ocena techniczna urządzeń gazowych i stan kuchni nie budzą zastrzeżeń.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości. Wskazała, że jako właściciel ma obowiązek utrzymywania lokalu w należytym stanie technicznym, co wynika z przepisów prawa budowlanego oraz przepisów wykonawczych do tego aktu prawnego, a ponieważ powód dokonał przeróbek mieszkania, co spowodowało brak grawitacji i wywiewu z pomieszczenia, w którym eksploatowana była kuchenka, powodowała ona realne zagrożenie nie tylko dla jej użytkownika, ale również dla wszystkich mieszkańców budynku. Podstawą do wejścia do lokalu i zamontowania innego sprzętu był przepis art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, zatem działanie nie było bezprawne.

Na rozprawie strony podtrzymywały swoje stanowisko.

Wyrokiem z dnia 04 lutego 2013 roku Sąd Rejonowy (...) w W. oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz m. W. kwotę 156 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powód jest od dnia 15 czerwca 2000 roku najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...). Po wprowadzeniu się do lokalu powód wykonał w nim remont, polegający na powiększeniu pomieszczenia WC, które zostało wyposażone w kabinę prysznicową i umywalkę i gdzie został zamontowany piecyk gazowy do podgrzewania wody. Lokal był wyposażony w instalację gazową i kuchenkę gazową. Kosztem pokoju powód powiększył też przedpokój. Na skutek tych prac łazienka nie jest oddzielona od pomieszczenia, w którym znajdowała się kuchenka gazowa pełną ścianą, a lokal posiadał wentylację grawitacyjną. W piśmie z dnia 23 grudnia 2011 roku m. W. poinformowało powoda, iż w trakcie oględzin stwierdzono nieprawidłowości w wykonaniu instalacji elektrycznej oraz nieprawidłowe zainstalowanie odbiorników energii elektrycznej i gazu. Stwierdzono, że w tej sytuacji eksploatacja kuchenki gazowej jest zabroniona i poinformowano powoda, że ma udostępnić pomieszczenie celem wykonania prawidłowej wentylacji i zastąpienia kuchenki gazowej kuchenką elektryczną. Po Świątach Bożego Narodzenia 2011 roku doszło do wymiany kuchenki, co uczynili pracownicy strony pozwanej. Powód był obecny w lokalu i wpuścił ekipę do mieszkania, nie wyraził sprzeciwu w tej kwestii, nie stawiał oporu. Odłączona kuchenka gazowa została zniesiona do piwnicy powoda, gdzie stoi do dziś.

Stan faktyczny Sąd I instancji ustalił na podstawie niezakwestionowanych dokumentów oraz zeznań świadka I. B. oraz częściowo twierdzeń powoda.

Wobec ustalen statusu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, iż żądanie strony powodowej nie podlega uwzględnieniu. Sąd wskazał przepisy art. 344 kc i 478 kpc jako podstawę rozstrzygnięcia i podniósł, iż działanie strony pozwanej nie było samowolne, bo nie polegało na bezprawnym wkroczeniu w sferę władztwa posiadacza. Wymiana kuchenki nastąpiła za co najmniej dorozumianą zgodą powoda, bowiem wpuścił on do domu pracowników gminy, czyli twierdzenia powoda, że nie zgadzał się na wymianę kuchenki należało uznać za bezpodstawne. Był on wcześniej zawiadomiony o takiej konieczności i nie protestował, gdy pracownicy przystąpili do dokonywania czynności do tego zmierzających. W stosunku do powoda nie używano gróźb ani siły, nie był on zaskoczony przybyciem monterów, więc godził się na taką wymianę. Powództwo jest natomiast spowodowane zorientowaniem się w kosztach korzystania ze sprzętu elektrycznego. O kosztach sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc.

Od powyższego wyroku Sądu Rejonowego powód wniósł apelację. J. Ż. zaskarżył wyrok w całości, zarzucając naruszenie prawa materialnego art. 344 § 1 kc w zw. z art. 343 § 1 kc przez błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że niezastosowanie obrony koniecznej przez powoda uchyliło samowolność działania m. W., naruszenie art. 65 § 1 kc przez błędną wykładnię oświadczenia woli co do zgody powoda na montaż kuchenki elektrycznej, naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 kpc przez dowolną ocenę dowodów i uznanie, że wymiana kuchenki nastąpiła za zgodą powoda, podczas, gdy on wielokrotnie wyrażał swój sprzeciw, a pisma były odpowiedzią na niezadowolenie z tego faktu oraz art. 231 kpc przez niedostrzeżenie przez sąd, że już w piśmie z 16 stycznia 2012 roku strona pozwana wyjaśniała przyczyny montażu kuchenki elektrycznej, co było również odpowiedzią na sprzeciw powoda. Wskazując na powyższe, powód wniósł o zmianę wyroku i orzeczenie o przywróceniu powodowi naruszonego postępowania.

W odpowiedzi na apelację m. W. wniosło o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Apelacja wniesiona przez J. Ż. nie jest zasadna, a zarzuty w niej podniesione nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd I instancji dokonał bowiem prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, a podjęte rozstrzygnięcie znajduje oparcie w obowiązujących przepisach oraz na wywiedzionych na ich podstawie – niewadliwych rozważaniach prawnych, które Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne. Należy podkreślić, iż Sąd Rejonowy przeprowadził ocenę dowodów w sposób prawidłowy z punktu widzenia ich wiarygodności i mocy. Sąd Rejonowy uzasadnił, którym dowodom dał, a którym odmówił przymiotu wiarygodności, przestrzegając przy tym zasad logicznego rozumowania, a z zebranego materiału dowodowego wyciągnął uzasadnione wnioski. Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena dowodów nie nosi znamion dowolności, jest zgodna z zasadami doświadczenia życiowego. Sąd Rejonowy nie dopuścił do naruszenia jakiegokolwiek przepisu wskazanego w środku zaskarżenia. Kompletność materiału dowodowego i uzasadnienia spowodowały, iż nie zachodziła konieczność uzupełnienia materiału, a tym bardziej przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Tym samym zarzuty naruszenia prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 kpc nie znajdują uzasadnienia.

Jeśli chodzi o poszczególne zarzuty, to należy uznać, że rozumowanie sądu I instancji było prawidłowe w odniesieniu do kwestii zgody powoda na wymianę kuchenki. Wpuszczenie pracowników powoda do mieszkania w sytuacji, gdy J. Ż. wiedział po co monterzy zjawili się w pomieszczeniu, oznaczało, że zgodził się on na wymianę urządzenia. Oczywiście rację ma pełnomocnik powoda, że strona ma prawo zdecydować jakie środki obrony podejmie, jednak w tej sprawie, jeśli powód nie godził się na montaż innej niż dotychczasowa kuchenka, mógł wyrazić to w piśmie, a takiej niezgody zabrakło. Pełnomocnik powoda narzuca w apelacji rozumowanie, iż informacje i wyjaśnienia kierowane do powoda przez m. W. były reakcją na jego sprzeciw – podczas, gdy nie wynika to z materiału dowodowego. Z pisma z dnia 23 grudnia 2012 roku wynika zakres prac, a nie jakiegokolwiek tłumaczenia m. W.. Okoliczności sprawy, zasady współżycia społecznego i przepisy prawa wskazują natomiast, że wykładnia Sądu Rejonowego była prawidłowa. Należy mieć na uwadze okoliczności i normy prawne, na które zwracała uwagę strona pozwana. To na m. W. jako właścicielu budynku spoczywa obowiązek utrzymywania i użytkowania obiektu zgodnie z zasadami wynikającymi z art. 5 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane. Dalsze wymogi techniczne wynikają z przepisów wykonawczych – m.in. z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – i wynika z nich obowiązek zastosowania wentylacji mechanicznej wywiewnej w przypadku zainstalowania w mieszkaniu kuchni gazowej. Brak tej wentylacji i istnienie jedynie wentylacji grawitacyjnej spowodowany był przebudową, dokonaną przez powoda bez uzgodnień. Konsekwencją niedozwolonej przebudowy była konieczność wymiany kuchenki. Pozostawienie zaś kuchenki gazowej w niewłaściwie wentylowanym pomieszczeniu powodował zagrożenie nie tylko dla powoda, ale dla wszystkich mieszkańców budynku. Przepisy prawa, a konkretnie art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego oraz zasady współżycia społecznego nakazywały likwidację stanu zagrożenia i to właśnie się stało poprzez zamianę kuchenki. Demontaż kuchenki gazowej był zatem zgodny z prawem i trudno mówić o samowolnym naruszeniu posiadania powoda, co więcej, nawet przy jego sprzeciwie czynność ta powinna być zdaniem Sądu Okręgowego wykonana, po to by uniknąć stanu niebezpieczeństwa dla całego budynku.

Reasumując powyższe, należało stwierdzić, iż Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny i prawny na podstawie zebranego materiału dowodowego, w związku z czym, Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

Konsekwencją tego rozstrzygnięcia jest orzeczenie o kosztach postępowania, oparte o przepisy art. 98 § 1 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc i obciążenie przegrywającego powoda kosztami zastępstwa procesowego strony pozwanej. Koszty zostały ustalone w oparciu o § 7 pkt 4 w zw. z § 12 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.