

Sygn. akt V Ca 2917/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 stycznia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący **SSO Ewa Cylc**

Sędziowie **SO Oskar Rudziński (spr.)**

SO Agnieszka Fronczak

Protokolant **sekr. sądowy Agnieszka Godzibiewska**

po rozpoznaniu w dniu **30 stycznia 2013 r.** w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa H. S. i S. S. (1)

przeciwko D. D., O. S. i A. B.

o ochronę naruszonego posiadania

na skutek apelacji pozwanego D. D.

od wyroku Sądu Rejonowego (...) w Warszawie

z dnia 28 czerwca 2012 r., sygn. akt I C 517/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od D. D. solidarnie na rzecz H. S.

i S. S. (1) kwotę 78 (siedemdziesiąt osiem) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 2917/12

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dn. 28.06.2012 r. Sąd Rejonowy (...) w Warszawie w sprawie z powództwa H. S. i S. S. (1) w pkt 1 oddalił powództwo w stosunku do O. S. i A. B., w pkt 2 nakazał D. D. przywrócić powodom H. S. i S. S. (1) posiadania lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W., ujawnionego w księdze wieczystej nr (...) poprzez wydanie powodom w/w lokalu, zaś w pkt 3 oddalił powództwo w stosunku do D. D. w pozostałym zakresie i orzekł o kosztach procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie było wynikiem następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych Sądu Rejonowego:

Wyrokiem z dnia 12 października 2011 r. Sąd Rejonowy (...) w Warszawie nakazał H. S. i S. S. (1) opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W.. Jednocześnie Sąd orzekł, iż H. S. i S. S. (1) przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia powodom oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Po wydaniu w/w orzeczenia. H. S. i S. S. (1) czynili przygotowania do opuszczenia lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W.. Wywozili z niego książki, ruchomości, sprzęt AGD. Pomimo czynionych przygotowań do opuszczenia lokalu w styczniu 2012 roku powodowie nadal posiadali w mieszkaniu część swoich ruchomości, meble oraz dysponowali kluczami do lokalu.

W dniu 17 stycznia 2012 roku D. D. wymienił zamki w drzwiach do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W.. Wcześniej nie kontaktował się z powodami, nie otrzymał od nich kluczy do lokalu ani informacji o dobrowolnym zdaniu lokalu.

W dniu 18 stycznia 2012 roku synowie powodów R. S. i S. S. (2) wymienił zamki w drzwiach w/w lokalu na prośbę rodziców H. S. i S. S. (1). Zamki te zostały ponownie wymienione przez D. D. w dniu 18 lub 19 stycznia 2012 r. Po tym incydencie synowie powodów ponownie wymienili zamki na własne następnego dnia, po czym D. D. po raz trzeci w dniach 21-22 stycznia 2012 r. wymienił zamki. Powodowie ani ich synowie po trzeciej wymianie zamków przez pozwanego nie zmieniali ich na własne lecz w dniu 25 stycznia 2012 roku wystąpili z powództwem.

Koszt wymiany zamków w drzwiach lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. w łącznej kwocie 850 zł ponieśli R. S. i S. S. (2).

W dniu 25 listopada 2011 r. O. S. oraz A. B. zawarli z D. D. umowę sprzedaży przysługujących im udziałów w prawie współużytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) w W..

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał że powodowie byli posiadaczami wymienionej nieruchomości, ponieważ nie zdali kluczy i nie opróżnili lokalu ze wszystkich swoich rzeczy. Wniosek taki sąd wywiódł z faktu, iż to na prośbę powodów ich synowie dokonali wymiany zamków w drzwiach. Gdyby powodowie chcieli dobrowolnie zdać lokal pozwanemu D. D. nie dokonywaliby wymiany zamków na własne. Sąd Rejonowy podkreślił, iż wszyscy zeznający w sprawie świadkowie mówili o czynionych przez powodów przygotowaniach do opuszczenia lokalu, lecz nikt nie potwierdził, iż powodowie dobrowolnie i ostatecznie opuścili lokal.

W ocenie Sądu Rejonowego powodowie w styczniu 2012 r. mieszkali u syna, lecz w mieszkaniu przy ul. (...) w W. pozostawili jeszcze część swoich rzeczy i dysponując kluczami do lokalu byli w jego posiadaniu. W orzeczeniu z dnia 12 stycznia 2011 r. Sąd wstrzymał eksmisję powodów do czasu zaproponowania im umowy najmu lokalu socjalnego, a zatem powodowie mieli prawo dysponować spornym lokalem. Pozwany D. D. dokonał trzykrotnej wymiany zamków w drzwiach mieszkania nr (...) przy ul. (...) w W... Pozwany nie zaprzeczył, że powodowie nie oddali mu dobrowolnie kluczy do mieszkania oraz, że nie kontaktował się z powodami przed wymianą zamków w drzwiach.

Zdaniem Sądu Rejonowego, pozwany D. D. dokonał bezprawnego naruszenia posiadania powodów lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W., gdyż w styczniu 2012 r. powodowie mieli prawo dysponować w/w lokalem, posiadali go, a pozwany D. D. w dacie naruszenia nie dysponował prawomocnym orzeczeniem sądu, upoważniającym do wymiany zamków w drzwiach. Sąd I Instancji podkreślił, iż o ile otwarcie lokalu przez właściciela w sytuacji rzekomych podejrzeń co do zalania lokalu mogłoby zostać uznane za usprawiedliwione z uwagi na obawę o zniszczenie lokalu, o tyle kolejne wymiany zamków w drzwiach stanowią o rażącej ignorancji prawa. Z tych względów Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo przeciwko D. D. o ochronę naruszonego posiadania i nakazał pozwanemu wydanie powodom spornego lokalu.

Natomiast powództwo w zakresie roszczenia o zapłatę kwoty 850,00 zł tytułem zwrotu kosztów wymiany zamków w drzwiach, Sąd I Instancji oddalił z uwagi na fakt, iż to nie powodowie ponieśli te koszty, lecz ich synowie, a zatem powodowie nie posiadali legitymacji czynnej w zakresie w/w roszczenia.

Sąd Rejonowy oddalił powództwo przeciwko pozwanym A. B. i O. S. z uwagi na brak legitymacji bierniej tychże pozwanych. Sąd podkreślił, iż legitymowanym biernie w niniejszej sprawie był każdy, kto dopuścił się naruszenia posiadania oraz ten, na korzyść którego naruszenie posiadania nastąpiło, jednak sytuacja, o której mowa w drugiej części zdania, przepisu art. 344 k.c. dotyczy przypadku, gdzie np. osoby wynajęte lub skłonięte przez właściciela

dokonyją naruszenia posiadania. W takiej sytuacji pozwanym będzie właściciel chociaż to nie on sam dokonał naruszenia posiadania, lecz nakłonił do tego inne osoby. W przedmiotowej sprawie działania pozwanego D. D. polegające na naruszeniu posiadania lokalu przez powodów nie były podejmowane na korzyść A. B. lub O. S., ponieważ w dacie naruszeń nie byli oni właścicielami lokalu i nie czerpali z tego zdarzenia żadnych korzyści.

W ocenie Sądu I Instancji odnosząc się do wyżej wskazanego przepisu dla oceny zasadności powództwa skierowanego przeciwko A. B. i O. S. istotnym był fakt, iż w dacie dokonanych naruszeń tj. pomiędzy 16 a 23 styczniem 2012 r. A. B. i O. S. nie byli właścicielami lokalu i naruszenie posiadania nie mogło korzystnie wpłynąć na ich interesy niezależnie od prowadzonej wcześniej sprawy o eksmisję. Z uwagi na powyższe Sąd Rejonowy oddalił powództwo przeciwko w/w pozwanym.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany D. D. zarzucając mu:

1) naruszenie art. 344 § 1 k.c., poprzez przywrócenie powodowi posiadania lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. w sytuacji, gdy powodowie dobrowolnie wyzbyli się posiadania przedmiotowego lokalu co najmniej już w listopadzie 2011 r.,

2) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie błędnej i wybiórczej oceny zebranego materiału dowodowego:

- zeznań świadka U. K. (1),

- zeznań świadka R. S.,

jak również pominięcie wskazanych przez pozwanego dowodów z dokumentów urzędowych, tj.:

- Protokołu z czynności komornika sądowego przy Sądnie Rejonowym (...)w Warszawie - M. B.z. dn. 19 listopada 2011 r., sygn. (...),

- Protokołu z czynności komornika sądowego przy Sądnie Rejonowym (...)w Warszawie - M. B.z. dn. 24 listopada 2011 r., sygn. (...),

- Protokołu przesłuchania strony - R. S.sporządzonego w dniu 23 lutego 2012r. w Dziale (...)w Dzielnicy (...)Urzędzu (...)

wszystkich wyżej powołanych dowodów na okoliczność dobrowolnego opuszczenia przez powodów lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. w listopadzie 2011 r.

3) naruszenie art. 328 § 2 k.p.c., poprzez niezawarcie w treści uzasadnienia wyroku przyczyn, dla których Sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej dowodom przedstawionym przez stronę pozwaną jak również zeznaniom świadka - U. K. (2), aplikanta Komornika Sądowego M. B. - w zakresie braku w przedmiotowym lokalu jakichkolwiek ruchomości przedstawiających wartość finansową.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów postępowania w obu instancjach w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych lub ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia z uwzględnieniem kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest oczywiście bezzasadna. Mimo rozbudowanych zarzutów trudno w nich dopatrzyć się jakiegokolwiek dowodnie wykazanej sprzeczności rozważań sądu pierwszej instancji z zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Należało by tu generalnie stwierdzić, iż apelujący wydaje się w ogóle nie zauważać co stanowi o bycie roszczenia posesoryjnego opartego na przepisie art. 344 kc.

Ma więc rację Sąd Rejonowy, iż wskazany wyżej przepis absolutnie nie uzależnia manifestowania posiadania mieszkania od zgromadzenia w nim jedynie pełnowartościowych rzeczy. Wbrew twierdzeniom apelującego ze wszystkich dowodów zgromadzonych w sprawie – w tym i pochodzących od aplikantki komorniczej – wynika niezbicie, iż lokal ten nie był ze wszystkich rzeczy powodów opróżniony. To zaś czy pozostawione przez powodów rzeczy były bardziej lub mniej zdezelowane, czy też brudne nie ma żadnego znaczenia dla braku przymiotu posiadania. Nie ma również racji apelujący, iż wbrew treści dowodów – w tym zeznań świadków – Sąd Rejonowy nie ustalił faktu dobrowolnego opuszczenia tego lokum przez powodów. Ma zatem rację sąd pierwszej instancji, iż z żadnego dowodu /zeznań/ nie wynika by powodowie dobrowolnie i ostatecznie mieszkanie to opuścili. Sam również fakt wizyty komornika w tym lokalu świadczy, iż próbowano zająć rzeczy w miejscu pobytu powodów.

Najistotniejszą jednak okolicznością jest fakt posiadania przez powodów kluczy i to poprzez parokrotne ich dorabianie, po zmianach dokonanych przez stronę pozwaną. Mają również rację powodowie, że należało mieć tu na względzie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, tu zdarzenia z 15-22 stycznia 2012 r. Już choćby te fakty same przez się świadczyły o zasadności tego powództwa.

Z tych względów Sad Okręgowy na podstawie art. 385 kpc, zaś o kosztach z mocy art. 98 kpc orzekł jak w sentencji wyroku.