

Sygn. akt **V Ca 444/17**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 maja 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

| | |
|-----------------|------------------------------------------------------|
| Przewodniczący: | SSO Agnieszka Wiśniewska |
| Sędziowie: | SSO Joanna Machoń SSR del. Monika Borowska (spr.) |
| Protokolant: | st. sekr. sąd. Aneta Obcowska |

po rozpoznaniu w dniu 12 maja 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa K. S.

przeciwko M. G.

o naruszenie posiadania

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie

z dnia 30 listopada 2016 r., sygn. akt XVI C 306/16

1. oddala apelację;
2. zasądza od K. S. na rzecz M. G. kwotę 160 (sto sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt V Ca 444/17

UZASADNIENIE

W pozwie złożonym w dniu 2 lutego 2016 r. K. S. wniósł o przywrócenie mu utraconego wskutek naruszenia przez pozwanych M. G. i G. G. stanowiska garażowego nr (...) na poziomie -2 hali garażowej położonej przy ul. (...) w W., poprzez nakazanie pozwanym przekazania spornego miejsca garażowego na rzecz powoda. Wniósł także o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, że jest współwłaścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...) w W., z którym związany jest udział w części nieruchomości wspólnej, w tym przeznaczonej na garaż podziemny. Wyjaśnił, że każdorazowy właściciel lokalu nr (...) uprawniony jest do korzystania na zasadach wyłączności ze stanowiska garażowego na poziomie -2, oznaczonego numerem (...). Podał, że on, a następnie najemcy ww. lokalu,

korzystał z przedmiotowego miejsca garażowego od 2006 r. Wskazał, że pozwani będący właścicielami lokalu nr (...), położonego w tym samym budynku, którym przysługuje uprawnienie do wyłącznego korzystania ze stanowisk garażowych nr (...), dokonali zajęcia miejsca garażowego nr (...), uniemożliwiając w chwili obecnej powodowi korzystanie z niego (pозew - k. 1-7).

W odpowiedzi na pozew z dnia 3 czerwca 2016 r. pozwany M. G. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Zaprzeczył temu, że powód jest posiadaczem miejsca garażowego nr (...) oraz, że doszło do naruszenia jego posiadania. Powołał się na okoliczność, że prawo wyłącznego korzystania powoda ze stanowiska garażowego nr (...) przez każdorazowego właściciela lokalu nr (...) zostało wykreślone z księgi wieczystej. Ponadto stwierdził, że w sytuacji braku możliwości ustalenia zakresu posiadania rzeczy przez poszczególnych współwłaścicieli, żaden z nich nie może wobec pozostałych występować z roszczeniem posesoryjnym. Podniósł także, że powód nie mieszka na terenie nieruchomości położonej przy ul. (...), nie parkuje na jej terenie samochodów osobowych, a tym samym nie korzysta z jakiegokolwiek miejsca garażowego. Pozwany wskazał także, że w powód nie wyjaśnił, w jaki sposób miałyby dojść do rzekomego uniemożliwienia pozwanemu korzystania z miejsca garażowego nr (...). Stwierdził, że powództwo w niniejszej sprawie jest całkowicie bezpodstawne, co więcej stanowi jedynie akt retorsji ze strony powoda za wniesienie przez pozwanego w sprawie toczącej się przed tut. Sądem o sygn. akt XVI C 400/15 pozwu o uzgodnienie księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez nakazanie wykreślenia z ww. księgi wieczystej wpisu o prawie wyłącznego korzystania z miejsca garażowego nr (...) przez każdorazowego właściciela lokalu na 70 (odpowieź na pozew - k. 34-40).

W dniu 13 czerwca 2016 r. powód cofnął pozew w stosunku do pozwanej G. G. ze zrzeczeniem się roszczenia (cofnięcie pozwu - k. 143-145). Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2016 r. Sąd postępowanie w sprawie w jej zakresie umorzył. (k. 147)

Na rozprawie w dniu 18 listopada 2016 r., bezpośrednio poprzedzającej wydanie wyroku, strony podtrzymały stanowiska w sprawie. Powód wskazał, że przedmiot jego posiadania istnieje od 2006 r., a stan naruszenia trwa permanentnie od chwili gdy pozwany dowiedział się o istnieniu miejsca garażowego nr (...). Podniósł, że jest właścicielem lokalu nr (...), co implikuje przysługiwanie mu przymiotu posiadacza samoistnego. Zaznaczył przy tym, że przez fakt wynajmowania miejsca garażowego nie pozbawił się tego posiadania.

Pozwany podniósł, że skoro na chwilę obecną prawo powoda do spornego miejsca garażowego pozostaje wykreślone z księgi wieczystej, to przedmiot posiadania nie istnieje. Podtrzymał także twierdzenie, że nie da się ustalić zakresu posiadania przez powoda w wyniku wykreślenia wpisu z księgi wieczystej. W związku z powyższym powód nie jest posiadaczem i nie ma czynnej legitymacji procesowej. Ponadto wskazał, że nie zostało udowodnione naruszenie posiadania powoda. Strona pozwana podniosła, że w rzeczywistości to jej posiadanie jest naruszane. Dodał, że od 2001, a od 2012 r. efektywnie, pozwany korzysta bowiem z miejsc garażowych nr (...) w pierwotnych granicach, niezależnie od tego, że w pewnym momencie doszło do przemalowania linii je odgraniczających. W konsekwencji, jego zdaniem, ktokolwiek chce posiadać miejsce nr 19 musi naruszać posiadanie pozwanego (protokół rozprawy z dnia - k. 325-331).

Wyrokiem z dnia 30 listopada 2016 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie wydanym w sprawie pod sygn. akt XVI C 306/16 oddalił powództwo (pkt 1), zasądził od powoda K. S. na rzecz pozwanego M. G. kwotę 337,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 2.) oraz nakazał pobrać od powoda K. S. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla W. - M. w W. kwotę 222,42 zł tytułem wydatków pokrytych tymczasowo ze Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Warszawy- Mokotowa w Warszawie (pkt 3.).

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Sąd Rejonowy ustalił, że M. G. jest właścicielem samodzielnego lokalu numer (...) położonego w budynku przy ul. (...) 1 w W., dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...) (zwanym dalej także „lokałem nr (...)”). Z lokalem tym związany jest udział w nieruchomości wspólnej, w tym w prawie użytkownika wieczystego działki gruntu, na której posadowiony jest budynek, a dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie

prowadzi księgę wieczystą nr (...), a także prawo do wyłącznego korzystania ze stanowisk postojowych nr 17 i nr 18 na poziomie II hali garażowej (zwane dalej także „stanowiskami garażowym nr (...)\”).

Z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika, że M. G. wraz z żoną G. G. kupił lokal nr (...) na mocy umowy sprzedaży i ustanowienia odrębnej własności lokalu z dnia 27 grudnia 2001 r. zawartej ze (...) sp. z o.o., sporządzonej w formie aktu notarialnego przez notariusza w W. B. K., repertorium (...). Strony umowy w § 6 aktu określiły zasady współużytkowania nieruchomości wspólnej w ten sposób, że każdorazowy właściciel odrębnego lokalu nr (...) będzie korzystał na zasadach wyłączności ze stanowisk garażowych znajdujących się na poziomie oznaczonym - II hali garażowej opisanej w § 1.1 aktu a oznaczonych na szkicu numerami (...).

Jak ustalił Sąd Rejonowy stanowiska garażowe nr (...) w chwili ich nabycia przez M. G. i G. G. były jedynymi wymalowanymi na posadzce i bezpośrednio sąsiadującymi ze sobą miejscami postojowymi w części garażu podziemnego między słupem a zewnętrzną ścianą garażu, w którym były położone, do miejsca nr 18 nie przylegało miejsce nr 19. Były to miejsca XL. O ich wyborze przez małżonków G. zdecydował to, że były większe niż pozostałe miejsca parkingowe.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że M. G. i G. G. zakupili lokal nr (...) jako inwestycję kapitału. Po jego nabyciu nie zamieszkali w nim ani nie wynajmowali go. Aż do 2012 r. lokal pozostawał w stanie deweloperskim. M. G. w tym okresie nie używał także ani nie wynajmował stanowisk garażowych nr (...).

Z kolei w stosunku do K. S. Sąd Rejonowy ustalił, że jest on współwłaścicielem samodzielnego lokalu numer (...) położonego w budynku przy ul. (...) l w W., dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...) (zwany dalej także „lokałem nr (...)\”). Lokal ten został zakupiony przez K. S. i M. S. od G. M. na podstawie umowy z dnia 25 sierpnia 2006 r., zawartej przed notariuszem E. P., Repertorium (...) Z lokalem tym związany jest udział w nieruchomości wspólnej, w tym w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu, na której posadowiony jest budynek, a dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Przed i po zakupie lokalu z prawami związanymi K. S. nie oglądał miejsca garażowego nr (...) - nie był w garażu.

Lokal nr (...) na mocy umowy sprzedaży i ustanowienia odrębnej własności lokalu z dnia 24 października 2003 r. został nabyty przez G. B. M. na podstawie umowy zawartej ze (...) S.A., sporządzonej w formie aktu notarialnego przez notariusza w W. B. K., repertorium (...). Strony umowy w § 6 aktu określiły zasady współużytkowania nieruchomości wspólnej w ten sposób, że każdorazowy właściciel odrębnego lokalu nr (...) będzie korzystał na zasadach wyłączności ze stanowiska garażowego znajdującego się na poziomie oznaczonym – II hali garażowej opisanej w § 1.1 aktu a oznaczonego na szkicu numerem 19.

W związku z powyższym w dziale III księgi wieczystej nr (...) pod numerem wpisu 78 ujawnione zostało prawo wyłącznego korzystania ze stanowiska garażowego nr (...) na poziomie II (zwane dalej także „stanowiskiem garażowym nr (...)\”) przez każdorazowego właściciela lokalu nr (...).

Sąd Rejonowy ustalił, że K. S. w lokalu nr (...) nigdy nie zamieszkiwał, nie korzystał także nigdy ze stanowiska garażowego nr (...), nie oglądał on również tego miejsca garażowego przed i po zawarciu umowy kupna. Od nabycia tego lokalu w sierpniu 2006 r. do 2010 r. K. S. wynajmował lokal mieszkalny ambasadzie Stanów Zjednoczonych Ameryki na podstawie umowy najmu zawartej z jako wynajmującym jeszcze poprzednim właścicielem lokalu. Przedmiotem najmu w tym czasie było także stanowisko garażowe nr (...).

Kolejno Sąd niższej instancji poczynił ustalenie, że w 2013 r. M. G. podjął wraz ze swoją nową żoną K. B. (1) decyzję o wykończeniu lokalu nr (...) i zamieszkaniu w nim. W związku z powyższym w 2013 r. zostały rozpoczęte prace wykończeniowe, w tym polegające na częściowej przebudowie lokalu. W ich trakcie w garażu wielostanowiskowym na miejscach obecnie oznaczonych numerami (...) stał - w różnym miejscu przez okres remontu kontener na odpady budowlane z ich lokalu.

Jak ustalił Sąd niższej instancji, pewnego dnia pod koniec 2013 r. K. B. (1), chcąc zaparkować swój samochód w garażu podziemnym przy ul. (...), zobaczyła, że na stanowisku garażowym, dotychczas oznaczonym jako nr (...) zaparkowany jest inny samochód. Ponadto zauważyła, że na posadzce na nowo wymalowane zostały pasy na nowo wytyczające o rozdzielające stanowiska nr (...) w ten sposób, iż zostało wytyczone nowe stanowisko nr (...). W celu wyjaśnienia sytuacji K. B. (1) skontaktowała się z administratorem budynku, który okazał jej rysunek, na którym obok stanowisk nr (...) dorysowano stanowisko garażowe nr (...). Okazało się, że na stanowisku tym zaparkował mężczyzna, który twierdził, że mieszka w lokalu nr (...) i ma prawo z tego miejsca korzystać, bowiem wynajmuje je rzekomo od swojego teścia.

Sąd Rejonowy ustalił również, że wjazd na stanowisko garażowe nr (...) jest mniej więcej tej samej szerokości co na stanowiska nr (...) jednak stanowisko to zwęża się w głąb. Nie jest możliwe równoczesne zaparkowanie trzech samochodów - szczególnie większych rozmiarów na ww. stanowiskach w sposób, który zapewniłaby swobodne wsiadanie i wysiadanie z pojazdów.

Z ustaleń Sądu meriti wynika, że M. G. i K. B. (1) zamieszkali w lokalu nr (...) w pierwszym kwartale 2014 r. Z racji tego, że M. G. jest obywatelem Holandii część czasu w roku -około 20% spędzają oni w Holandii, 80 % czasu spędzają w Polsce. Od pierwszego kwartału 2014 r. korzystają oni z obecnie wyrysowanych miejsc garażowych nr (...) i częściowo nr (...) parkując tam jeden lub dwa swoje samochody. Zdarza się bowiem, że jeden z ich samochodów pozostawiony jest w Holandii. Są to duże (...) typ S. i S.. Gdy parkowane są obok siebie dwa samochody, jeden z nich stoi na linii oddzielającej stanowiska garażowe nr (...) i częściowo za tą linią na wyrysowanym miejscu nr (...) uniemożliwiając tym samym zaparkowanie na stanowisku nr 19 trzeciego auta. Okazjonalnie M. G. i K. B. (1) trzymają tam także rowery, wózek, skrzynię i inne przedmioty składając je przy ścianie - w tylnej części miejsc garażowych.

Mężczyzna mieszkający w lokalu nr (...), który jednak swojego tytułu do posiadania nie wywodził od K. S., mimo protestów M. G. i K. B. (1) kontynuował okazjonalnie parkowanie na stanowisku nr 19 jeszcze przez kilka miesięcy, po czym około maja 2014 r. zaprzestał tego.

W dniu 5 kwietnia 2014 r. bliżej nieokreślona osoba - ale nie K. S.-umieścił na słupku ostrzegawczym stojącym przy samochodzie zaparkowanym przez K. B. (1) na stanowiskach nr (...) niepodpisaną kartkę papieru z odręcznie nakreślonym komunikatem w języku angielskim: „Proszę parkować na swoim miejscu parkingowym oznaczonym żółtymi liniami”. W reakcji na powyższe K. B. (1) dokleiła do tej samej kartki również sporządzoną w języku angielskim datowaną na dzień 5 kwietnia 2014 r. wiadomość o treści: „Sądzę, że nie rozumie Pan w pełni sytuacji! Parkuje Pan swój samochód na skradzionej własności. To jest nielegalne. Jak mi Pan powiedział, Pan wynajmuje — Płaci Pan za nielegalne korzystanie z mojej własności. Więc Pan wie!”

Sąd Rejonowy powziął także ustalenia, że od maja 2014 r. nikt oprócz K. B. (1) i M. G. nie parkował na miejscu garażowym nr (...).

W dniu 17 lutego 2015 r. M. G. wytoczył przed Sądem dla Warszawy-M. w W. przeciwko K. S. i M. S. powództwo o uzgodnienie księgi wieczystej nr księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie z działu III ww., księgi wieczystej wpisu o treści „Prawo wyłącznego korzystania ze stanowiska garażowego nr (...) na poziomie II przez każdorazowego właściciela lokalu nr (...)”. Wyrokiem zaocznym z dnia 11 sierpnia 2015 r. wydanym w sprawie o sygn. akt XVI C 400/15 tut. Sąd uwzględnił powództwo.

Od dnia wydania ww. wyroku zaocznego do chwili obecnej M. G. i K. B. (1) nadal - stale od pierwszego kwartału 2014 r. - parkują swoje auta także częściowo na stanowisku garażowym nr (...). Okazjonalnie trzymają tam także rowery, wózek, skrzynię i inne przedmioty.

Jak ustalił Sąd I instancji, poza nimi nikt z tego stanowiska nie korzysta.

Nieprawomocnym wyrokiem z dnia 6 lipca 2016 r. zapadłym w sprawie o sygn. akt XVI C 400/15 z powództwa M. G. przeciwko K. S. i M. S. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. utrzymał w mocy wyrok zaoczny z dnia 11 sierpnia

2016 r. w części dotyczącej punktu I, tj. uzgodnienia treści księgi wieczystej (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy -Mokotowa w Warszawie, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, że z działu III ww. księgi wieczystej nakazano wykreślenie wpisu o treści: „prawo wyłącznego korzystania ze stanowiska garażowego nr (...) na poziomie II przez każdorazowego właściciela lokalu nr (...) opisanego w KW (...)”.

W związku z powyższym w dziale III księgi wieczystej nr (...) pod numerem wpisu (...) został wykreślony wpis dotyczący prawa wyłącznego korzystania ze stanowiska garażowego nr (...) przez każdorazowego właściciela lokalu nr (...)

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo, wobec wygaśnięcia roszczenia, podlegało oddaleniu.

Na wstępie swych rozważań Sąd rozpoznający sprawę w pierwszej instancji odwołał się do pojęcia posiadania określonego w art. 336 k.c. przywołując w tym zakresie stanowisko doktryny (por. J. Ignatowicz (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, t. I, red. J. Ignatowicz, Warszawa 1972, s. 768-769; E. Skowrońska-Bocian (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, red. K. Pietrzykowski, 1.1, Warszawa 1999, s. 681).

Sąd Rejonowy zauważył, że w związku z tym, że strona powodowa wnosila o przywrócenie stanu poprzedniego posiadania, podstawę prawną oceny roszczenia dochodzonego pozwem w niniejszej sprawie stanowił przepis art. 344 § 1 k.c. regulujący instytucję roszczenia posesoryjnego. Sąd zwrócił również uwagę na roczny termin na dochodzenie tego roszczenia wskazany w § 2 art. 344 k.c., który biegnie od dnia, w którym nastąpiło naruszenie posiadania. Sąd Rejonowy powołał się również na treść art. 478 k.p.c. Nadto Sąd Rejonowy zaznaczył, że „ostatni” stan posiadania w rozumieniu tego przepisu to podlegający ochronie stan posiadania istniejący w chwili naruszenia, niezależnie od tego czy był zgodny ze stanem prawnym i czy posiadanie było w dobrej wierze (art. 344 § 1 k.c.).

W świetle powyższego, mając na względzie, że powód powoływał się na wyzucie go z posiadania stanowiska garażowego przez pozwanego, Sąd pierwszej instancji wskazał, że przedmiotem badania w niniejszym procesie mogło być jedynie ustalenie czy posiadanie będące przedmiotem sporu należało do powoda, czy zostało ono naruszone w okresie roku przed wytoczeniem powództwa oraz czy naruszcycielem jest pozwany i przedmiot naruszenia w chwili orzekania znajduje się w jego rękach.

W sprawie niniejszej w ocenie Sądu Rejonowego bez znaczenia był zatem tytuł prawny przysługujący stronom niniejszego procesu do objętego roszczeniem miejsca garażowego, wobec braku ziszczenia się przesłanek wskazanych w art. 344 § 1 zdanie drugie in fine. Sąd meriti zauważył jednocześnie, że brak było podstaw do zawieszenia postępowania z uwagi na toczące się - obecnie na etapie rozpoznawania apelacji przed Sądem Okręgowym w Warszawie - postępowanie o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. W ocenie Sądu orzeczenie wydane w tamtej sprawie nie ma prejudycjalnego charakteru dla rozpoznania sprawy niniejszej i nie uniemożliwia procedowania w tej sprawie. W jego ocenie dopiero uprawomocnienie się wyroku w tamtej sprawie mogłoby mieć wpływ na treść wyroku wydanego w sprawie niniejszej, jednak z uwagi na charakter roszczenia o przywrócenie naruszonego posiadania oczekiwanie na rozstrzygnięcie w sprawie o usunięcie niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym było niczym nieuzasadnione w kontekście art. 478 k.p.c. Sąd meriti wskazał, że w efekcie powyższego postanowieniem z dnia 18 lipca 2016 roku oddalił wniosek o zawieszenie postępowania w sprawie

Dalej Sąd pierwszej instancji wskazał, że ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, aby ostatni stan posiadania przez powoda stanowiska garażowego nr (...) istniał w okresie roku przed wystąpieniem przez niego z przedmiotowym powództwem, a więc pomiędzy dniem 2 lutego 2015 r. a dniem 2 lutego 2016 r. Sąd zauważył - po pierwsze, że wbrew stanowisku strony powodowej, z samej tylko okoliczności, że powód był właścicielem lokalu nr (...) z prawem do korzystania z nieruchomości wspólnej w postaci stanowiska garażowego na poziomie - II hali garażowej oznaczonego nr (...) nie wynika domniemanie, że w powyższym okresie był także posiadaczem spornego stanowiska garażowego. Podkreślił, że posiadanie jest stanem faktycznym określonego władztwa nad rzeczą, całkowicie niezależnym od tego, czy jest on oparty na jakimkolwiek prawie. W ocenie Sądu Rejonowego, tytuł własności nie stwarza zatem domniemania prawnego czy faktycznego, że właściciel jest posiadaczem rzeczy

stanowiącej jego własność. Zdaniem Sądu niższej instancji jest odwrotnie - to z posiadaniem związane są domniemania - między innymi zgodności z prawem.

W związku z powyższym, zdaniem Sądu Rejonowego, to na powódzie spoczywał ciężar wykazania, że władztwo nad stanowiskiem garażowym nr (...) było w rzeczywistości przez niego sprawowane. Sąd Rejonowy zauważył, że jak wynika ze złożonych przez niego zeznań, powód nigdy nie mieszkał w lokalu nr (...) ani osobiście nie korzystał z ww. stanowiska garażowego. Sąd meriti podkreślił także, że powód miejsca tego nawet nie oglądał przed i po zakupie lokalu z prawami związanymi w 2006 r., nie interesował się tym miejscem - również do 2010 r., kiedy lokal z miejscem postojowym był przedmiotem najmu przez Ambasadę Stanów Zjednoczonych, jak i później, gdy lokal i miejsce stało nieużywane przez nikogo - jak sam powód przyznał stan taki trwał od 2010 r. do października 2015 r. Przy czym Sąd Rejonowy nie dał wiary zeznaniom powoda, w części w jakiej podnosił on, że październiku 2015 r. lub w okresie późniejszym owo miejsce garażowe było przez niego używane czy wynajęte osobom trzecim i by umowy te były wykonywane.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na stanowisko Sądu Najwyższego zawarte między innymi w orzeczeniu z dnia 3 czerwca 1966 r., III CRN 108/66, OSPiKA 1967, Nr 7, póż. 234 oraz uzasadnieniu postanowienia z dnia 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSNCP 1987, Nr 9, póż. 138) -jednakże w ocenie Sądu powód nie wykazał okoliczności, aby w chwili objęcia we władanie stanowiska nr 19 przez pozwanego w maju 2014 r. lub w okresie późniejszym, znajdowało się ono w posiadaniu zależnym na podstawie zawartej przez powoda umowy najmu czy też użyczenia. Sąd Rejonowy podniósł, że jak wynika z zeznań powoda lokal nr (...) oraz wymalowane obecnie i niespornie faktycznie istniejące co najmniej od 2013 r. stanowisko nr (...) było wynajmowane jedynie do 2010 r. i co istotne powód wstąpił w prawa i obowiązki poprzedniego wynajmującego -właściciela rzeczy, a zatem - co wynika z jego zeznań- on osobiście umowy najmu z Ambasadą (...) nie zawierał. Sąd Rejonowy zauważył także, że zeznania powoda co do tego czy przedmiotem najmu było również miejsce garażowe nie są kategoryczne. Jak podniósł Sąd, powód jednocześnie nie udowodnił, aby w okresie późniejszym - to jest po 2010 r.- ktokolwiek korzystał z jego upoważnienia, na podstawie zawartej z nim umowy tak użyczenia czy najmu z rzeczonym miejscem postojowym, a tym samym by ewentualna umowa najmu czy użyczenia dotycząca przedmiotowego stanowiska garażowego była w tym okresie wykonywana.

Sąd pierwszej instancji wskazał z drugiej strony, że pozwany wykazał, że to on co najmniej od wiosny 2014 r. był rzeczywistym posiadaczem stanowiska nr 19 w części bezpośrednio przylegającej do miejsca wyrysowanego na posadzce i oznaczonego nr 18. Zwrócił też uwagę, że pozwany wraz z żoną parkował bowiem tam swoje samochody V. (...) i S. oraz przechowywał swoje rzeczy- wózek, skrzynkę itp. Stan ten nieprzerwanie trwa do chwili obecnej. Sąd Rejonowy miał przy tym na uwadze, że zdarza się, że pozwany parkuje tam jeden samochód przez pewien czas a skrzynka i wózek postawione są nie zawsze w końcowej części miejsca nr (...) lecz okoliczności tej w ocenie Sądu nie sposób kwalifikować w kategoriach przerwania posiadania. Sąd meriti podkreślił, że ze specyfiki korzystania z miejsc garażowych wynika bowiem, że są one wykorzystywane, gdy korzystający z nich przebywają w lokalu, krótkotrwale nieobecności w lokalu- okresy niekorzystania z miejsca nie pozbawiają zatem władającego przymiotu posiadacza. Tym samym w ocenie Sądu Rejonowego uznać należało, że to pozwany, a nie powód, władał stanowiskiem nr (...) w okresie roku przed wytoczeniem przez tego drugiego powództwa posesoryjnego a jego posiadanie ocenić należało jako samoistne, domniemanie samoistności nie zostało bowiem obalone w tym postępowaniu, a wręcz przeciwnie wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Przy tym, w przekonaniu Sądu Rejonowego, nawet gdyby uznać, choć zdaniem Sądu z zebranego w sprawie materiału dowodowego to nie wynikało, że powód po 2010 r. rzeczywiście władał rzeczonym miejscem postojowym, to naruszenie jego posiadania przez pozwanego miało w istocie miejsce już w 2014 r., a więc w czasie, gdy pozwany ze swoją żoną zaczęli regularnie z tego miejsca korzystać, uniemożliwiając parkowanie tam innym osobom. Jak bowiem Sąd zauważył, zakres władania przez pozwanego miejscem garażowym objętym sporem nie uległ zmianie od 2014 r. Sąd meriti przypomniał także, że zgodnie z art. 344 § 2 k.c. roszczenia posesoryjne mogą być dochodzone jedynie w terminie roku od dnia naruszenia posiadania. Termin ten ma charakter terminu zawitego, a więc po jego upływie roszczenie posesoryjne wygasa. Sąd podkreślił, że przepis powyższy wyraźnie oznacza początek biegu terminu, nie uzależniając go od momentu powzięcia informacji przez posiadacza o naruszeniu. Sąd ten zwrócił także uwagę,

że celem ochrony posesoryjnej, ustanowionej w kodeksie cywilnym, jest bowiem niezwłoczne przywrócenie stanu poprzedniego i usunięcie skutków samowolnego działania naruszającego posiadanie. Im większy jest upływ czasu od naruszenia, tym mniej uzasadnione są racje przemawiające za potrzebą ochrony istniejącego kiedyś stanu faktycznego.

Mając na względzie wskazane wyżej okoliczności, Sąd pierwszej instancji uznał, że powód nie wykazał, aby w okresie roku przed wniesieniem pozwu w niniejszej sprawie doszło do naruszenia jego posiadania. Sąd wskazał, że gdyby uznać, że doszło do takiego naruszenia przez pozwanego, to miało ono miejsce jeszcze w 2014 r. W konsekwencji roszczenie powoda przeciwko pozwanemu o przywrócenie stanu poprzedniego wygasło, a tym samym nie mogło zostać uwzględnione.

Sąd Rejonowy ubocznie podniósł, że wbrew stanowisku strony powodowej w niniejszej sprawie nie znajdował zastosowania art. 346 k.c. Argumentację w tym zakresie Sąd oparł o stanowisko doktryny i orzecznictwa. zob. J. G. (w:) T. E. (red.) KPC. Komentarz. Tom II. Postępowanie rozpoznawcze, Lexis Nexis 2012 i przytoczone tam orzecznictwo Sądu Najwyższego, przede wszystkim uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1966 r., III CZP 49/66, OSNCP 1967, nr 1).

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że w okolicznościach niniejszej sprawy zakres władania stanowiskami garażowymi był ściśle określony, choćby poprzez nakreślenie linii rozgraniczających na posadzce garażu i przypisanie poszczególnych stanowisk danym lokalom. Dodał też, że jednocześnie korzystanie z poszczególnych stanowisk co do zasady nie łączyło się z koniecznością współdziałania z posiadaczami innych stanowisk.

W ocenie Sądu Rejonowego, roszczenie o ochronę posesoryjną, mając na uwadze przedmiot współwłasności co do zasady mogło być zatem dochodzone w niniejszym procesie, niemniej jednak, powództwo podlegało oddaleniu z przyczyn wcześniej już przez ten Sąd omówionych.

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd I instancji oparł na przepisie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz § 5 pkt. 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., póź. 1800). Sąd Rejonowy, na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 w zw. z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2016 póź. 623 - j.t), uwzględniając wynik procesu. Nakazał też pobrać kwotę 222,42 zł od powoda na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie tytułem poniesionych przez Skarb Państwa tymczasowo wydatków na wynagrodzenie tłumaczy przysięgłych.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiódł powód, zaskarżając je w całości. Apelujący zarzucił wyrokowi: 1. naruszenie przepisów postępowania, tj.: a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego i zlekceważenie istotnych okoliczności wynikających z zeznań pozwanego M. G., K. B. (1) i A. D. oraz poprzez uznanie zeznań powoda za niewiarygodne, b) art. 231 k.p.c. poprzez przyjęcie, że z powtarzającego się, okazjonalnego korzystania z miejsca postojowego nr (...) na poziomie -II można wywieść fakt nieprzerwanego samoistnego posiadania tego miejsca przez pozwanego w warunkach, w których ze wszystkich przeprowadzonych dowodów wynika, że: po pierwsze – posiadanie to nie nosiło cech trwałości, a po drugie – że było zakłócone, skoro w okresie zamieszkiwania przez pozwanych w budynku przy ul. (...) w W. dochodziło do licznych konfliktów na tym tle; a w konsekwencji - 2. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że: - do utraty możliwości władania miejscem postojowym nr 19 na poziomie -II 2 budynku przy ul. (...) w W. przez powoda doszło w maju 2014 r., w warunkach, w których mogło to mieć miejsce dopiero w 2015 r., a w okresie poprzedzającym dochodziło jedynie do przemijającego naruszania możliwości władania tą powierzchnią przez powoda; - pozwany wraz ze swoją żoną K. B. (1) od pierwszego kwartału stale korzysta z ww. miejsca postojowego, w warunkach, w których ze stanowczych zeznań K. B. (2) wynika, że z miejsca nr (...) pozwany rozpoczął stale korzystanie najwcześniej w dniu wydania pierwszego wyroku w równoległej sprawie o sygn. XVI C 400/15, a zatem 11 sierpnia 2015 r., od maja 2014 r. nikt prócz K. B. (2) i M. G. nie parkował na miejscu garażowym nr (...) na poziomie -II, w warunkach, w których z zeznań A. D. oraz powoda wynika, że parkowały tam inne pojazdy, a od października 2015 r. także K. W.; - powód nie wykonywał swoich uprawnień wobec miejsca parkingowego nr (...) na poziomie -II w budynku przy ul. (...) w W.

pomiędzy 2010 r. a dniem wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie, w warunkach, w których jak wynika z jego zeznań, lokal, do którego to miejsce przynależy, był wynajmowany (...) (ambasadzie) do 2010 r., po czym nastąpiła przerwa w najmie do przełomu 2015 i 2016 r., nie mniej miejsce parkingowe przynależące do lokalu było przedmiotem użyczenia od października 2015 r. do czasu zawarcia kolejnej umowy najmu samego lokalu na przełomie 2015 i 2016 r.; - posiadanie miejsca postojowego nr 19 w okresie od maja 2014 r. do czasu wydania pierwszego wyroku w równoległej sprawie o sygn. akt XVI C 400/15 przez pozwanego nosiło cechy stałości i trwałości, w warunkach, w których jak wynika z zeznań samego pozwanego miało charakter okazjonalny; - K. S. nie oglądał miejsca postojowego nr 19 na poziomie -II w budynku przy ul. (...) w W. przed jego zakupem, w warunkach, w których z jego zeznań wynika, że że przynajmniej raz miejsce to widział, wjeżdżając do garażu jeszcze z poprzednim właścicielem G. M.; - nie jest możliwe równoczesne zaparkowanie trzech samochodów na stanowiskach parkingowych nr 17, 18 i 19, w warunkach, w których jedyną okolicznością uniemożliwiającą obecne korzystanie z wszystkich trzech miejsc równocześnie, jest posiadanie przez pozwanego i jego małżonkę samochodów ponadprzeciętnej wielkości (V. (...) (limuzyna) i V. (...) (...)); 3. naruszenie przepisów prawa materialnego: a) art. 336 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że aby istniał stan posiadania konieczne jest „faktyczne władztwo nad rzeczą”, w warunkach, w których zgodnie z jednolitą linią orzecniczą Sądu Najwyższego i poglądami doktryny, stan posiadania istnieje także w warunkach samej „możności władania rzeczą”, bez konieczności rzeczywistego korzystania z rzeczy, w wyniku czego Sąd I instancji błędnie przyjął, że K. S. nie był posiadaczem spornego miejsca parkingowego nr 19, a zatem nie był legitymowany czynnie do wniesienia powództwa; b) art. 344 § 1 w zw. z § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że w wypadku powtarzających się przypadków naruszenia posiadania termin do dochodzenia roszczeń posesoryjnych wygasa z upływem pierwszego z nich, w warunkach, w których zarówno doktryna jak i orzecznictwo nakazują termin ten obliczać od ostatniego naruszenia. Mając powyższe na uwadze, apelujący wniósł o: 1. zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zobowiązanie pozwanego do przekazania posiadania miejsca garażowego nr (...) na poziomie -II haki garażowej, położonego w nieruchomości wspólnej przy ul. (...) w W., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W., VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) na rzecz powoda, jak również zobowiązanie pozwanego do zaniechania dalszych naruszeń; 2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje.

W uzasadnieniu środka odwoławczego pełnomocnik powoda wskazał, że okazjonalne posiadanie miejsca parkingowego nr 19 przez pozwanego w okresie do dnia 11 sierpnia 2015 r. nie pozbawiło powoda możliwości korzystania z tego miejsca parkingowego. Wbrew stanowisku Sądu I instancji posiadał sporne miejsce w okresie jednego roku przed wytoczeniem powództwa, po czym nastąpiła jego utrata na rzecz pozwanego. Posiadanie to realizowało się w drodze możliwości efektywnego władania miejscem parkingowym nr (...), które wynikało z prawa wyłącznego korzystania z tego miejsca ustanowionego w umowie zawartej przez poprzedniego właściciela lokalu ze (...) sp. z o.o., prawa wpisanego do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wspólnej.

W odpowiedzi na apelację, pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie apelacji w całości i o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na apelację pełnomocnik powoda odniósł się w sposób obszerny do wszelkich zarzutów poniesionych przez apelującego. Nadto podkreślił, że powód w apelacji wykroczył poza żądanie pozwu. Tymczasem, zgodnie z przepisem art. 383 in principio k.c. w postępowaniu apelacyjnym nie można rozszerzyć żądania pozwu ani występować z nowymi roszczeniami.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna.

W ocenie Sądu Odwoławczego, Sąd pierwszej instancji prawidłowo zebrał materiał dowodowy, a następnie na podstawie jego wnikliwej i wszechstronnej analizy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własne. Z tak ustalonego stanu faktycznego, wbrew stanowisku strony apelującej, Sąd Rejonowy wyciągnął niewątpliwie właściwe wnioski.

Zaznaczyć należy, że skuteczne postanowienie zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c., do czego sprawdzają się twierdzenia apelacji wymaga wykazania, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania, lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów. Zdaniem Sądu Odwoławczego ocena wiarygodności i mocy dowodów zgromadzonych w sprawie, a dokonana przez Sąd Rejonowy była prawidłowa i nie budziła zastrzeżeń z punktu widzenia logiki i zasad doświadczenia życiowego – nie przesądza o wadliwości stanowiska zajętego przez Sąd Rejonowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r., IC CKN 1316/00, Lex nr 80273). Tylko w wypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie uzasadnia wywód przedstawiający odmienną ocenę szczegółowych faktów składających się na stan faktyczny stanowiący jako całość podstawę orzeczenia co do istoty sprawy, choćby ten wywód odpowiadał regułom logiki. Wiarygodność i moc poszczególnych dowodów nie podlega klasyfikacji parametrycznej, stąd przekonanie uczestników postępowania może być odmienne od przekonania składu orzekającego. Rozwiązanie pozornej sprzeczności istnienia dwóch usprawiedliwionych sądów (mniemań) tkwi w ustawowym przyznaniu kompetencji składowi orzekającemu ustalenia według swobodnego uznania, którą spośród prawdopodobnych wersji uznaje za prawdziwą. Dlatego też przedstawianie w kasacji własnej oceny wiarygodności dowodów może mieć wartość tylko w takim zakresie, w jakim uzasadnia zarzut naruszenia wymienionych w art. 233 § 1 k.p.c. reguł oceny zgromadzonego materiału (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 09 stycznia 2004 r., IV CK 339/02).

Nie sposób zatem uznać, że wywody sądu pierwszoinstancyjnego godzą w normy płynące z przywołanego art. 233 k.p.c. w związku z rekonstrukcją stanu faktycznego, w sposób który kwestionowała strona powodowa. W szczególności prawidłowo został ustalony doniosły fakt, że powód nie wykazał, że był w posiadaniu spornego miejsca garażowego, jak również, że w okresie roku przed wniesieniem pozwu w niniejszej sprawie doszło do naruszenia jego posiadania.

Jak trafnie podniósł Sąd Rejonowy, podstawę żądania powoda stanowił przepis art. 344 k.c. w zw. z art. 478 k.p.c.

W tym zakresie, w pierwszym rzędzie podnieść należy, że proces posesoryjny ma na celu ustalenie przez sąd, czy posiadanie należy lub należało do powoda oraz czy strona pozwana samowolnie naruszyła posiadanie. Przepis art. 478 k.p.c. stanowi bowiem, że sąd bada, w tym postępowaniu, jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Taka koncepcja procesowa ochrony posiadania jest zbieżna z przyjętą w art. 344 § 1 k.c. zasadą, że roszczenia posesoryjne przysługują posiadaczowi, niezależnie od tego, czy jest on w dobrej wierze, czy zły oraz czy posiadanie jest zgodne z prawem, czy bezprawne. W procesie posesoryjnym sąd nie ma kognicji w zakresie badania prawa przysługującego pozwanemu w stosunku do rzeczy. Podnieść też należy, że samowolne naruszenie posiadania polega na bezprawnym wkroczeniu w sferę władztwa faktycznego posiadacza oraz, że kwalifikacja naruszenia jako samowolnego wymaga ustalenia, że osoba dokonująca naruszenia nie była do tego upoważniona, tzn., że było ono obiektywnie bezprawne. Podkreślić także wypada, że to strona, która domaga się przywrócenia naruszonego posiadania musi wykazać, że pozwany w istocie dopuścił się naruszenia. Dodać również należy, że powództwo to może być skutecznie dochodzone jedynie w sytuacji, gdy naruszytel (lub osoba, na której korzyść naruszenia dokonano) na chwilę wyrokowania nadal ma tę rzecz w swoim ręku (tj. wciąż ją posiada). Z chwilą bowiem, gdy osoba, która pozbawiła posiadacza władztwa nad rzeczą, sama to władztwo utraciła, przestaje być legitymowana biernie, a wytoczone przeciw niej żądanie staje się bezprzedmiotowe (vide wyrok Sądu Najwyższego z 07.07.1995 r., I CRN 52/95). Jest to związane z tym, że wyrok sądowy, także w sprawie o ochronę posiadania, aby był skuteczny musi podlegać wykonaniu. Jest bowiem oczywiste, że wyrok uwzględniający powództwo o wydanie rzeczy przeciwko osobie, która nie ma jej w swoim władaniu (posiadaniu), jest pozbawiony jakiegokolwiek mocy wykonawczej.

Nadto zauważyć także wypada, że żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa lecz dotyczy stanu faktycznego (vide wyrok SN z 17.12.2003 r., IV CK 297/02 – teza 1.).

Odnosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, Sąd Odwoławczy zauważa, że słusznie Sąd Rejonowy wskazał, że ze zgromadzonego materiału dowodowego w sposób jednoznaczny wynika, że nie doszło do naruszenia posiadania powoda.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że za niezasadny należało uznać zarzut jakoby powodowi przysługiwał status posiadacza spornego miejsca postojowego nr (...). Przypomnieć należy, że posiadanie w rozumieniu art. 336 k.c. występuje przy równoczesnym istnieniu fizycznego elementu władania rzeczą, określanego jako *corpus possessionis (corpus)*, oraz psychicznego elementu *animus rem sibi habendi (animus)*, rozumianego jako zamiar władania rzeczą dla siebie. Stan posiadania rzeczy konstituuje zatem przede wszystkim - element faktycznego władania rzeczą objawiający się przez widoczne zachowanie posiadacza. Jak już uprzednio zaznaczono, żądanie przywrócenia naruszonego posiadania, czy też zakaz naruszenia tego posiadania, nie jest żądaniem skierowanym do prawa lecz dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza do pozbawienia naruszcyciela 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.).

W tym kontekście, Sąd pierwszej instancji słusznie zauważył, że z samej okoliczności, że powód jest właścicielem lokalu nr (...) z prawem do korzystania ze stanowiska garażowego nr (...) nie wynika domniemanie, że był także posiadaczem spornego miejsca garażowego. W realiach niniejszej sprawy nie można się zgodzić również z tym, że status posiadania wynika z samej możliwości władania rzeczą, gdyż posiadanie jest stanem faktycznym. Skoro przepis art. 344 § 2 k.c. statuuje zasadę, że roszczenie posesoryjne wygasa, jeśli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia, powód powinien wykazać, że władztwo nad stanowiskiem garażowym nr (...) w tym okresie było rzeczywiście przez niego sprawowane. Zgodnie z ogólną regułą rozkładu ciężaru dowodu wynikającą z art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. ciężar udowodnienia faktów, z którymi strona wiąże dane skutki prawne spoczywa na tym, kto się na dane fakty powołuje. Co do zasady więc wszelkie fakty prawotwórcze, w niniejszej sprawie, a więc przede wszystkim fakt posiadania, czas naruszenia posiadania, faktyczne naruszenie posiadania i samowolność tego naruszenia, winien wykazać powód zarówno dowodami dołączonymi do pozwu, jak i w dalszym toku postępowania. Powyższemu obowiązkowi zdaniem Sądu Odwoławczego powód jednak nie sprostał.

W apelacji powód wywodził, że Sąd pierwszej instancji dokonał błędnego ustalenia stanu faktycznego pomijając zeznania powoda w zakresie, w którym wskazywały one na posiadanie przez niego spornego miejsca postojowego od co najmniej października 2015 r. Jednakże powód na żadnym etapie rozpoznania sprawy - ani przed Sądem Rejonowym, ani w toku postępowania apelacyjnego, nie wykazał okoliczności, na które w tym zakresie się powoływał. Mianowicie, powód nie przedstawił żadnego dowodu wykazującego, że oddał przedmiot posiadania w posiadanie zależne. Co prawda, powód zeznał, że w pierw w październiku 2015 r. użyczył je K. W., zaś później - na przełomie grudnia 2015 r./stycznia 2016 r. wynajął je komuś innemu, jednakże na poparcie tych twierdzeń nie przedstawił żadnego dowodu - jak choćby zeznań osób, którym miał użyczać sporne miejsce postojowe czy je wynajmować, dowodów wpłat za najem, umowy itp. Stąd Sąd Rejonowy słusznie w tym zakresie nie dał wiary zeznaniom powoda i przyjął, że w toku tego postępowania strona powodowa w ogóle nie wykazała, że posiadała miejsce postojowe w okresie roku przed wytoczeniem powództwa.

Sąd Okręgowy zgadza się również z ustaleniami Sądu Rejonowego, że gdyby nawet istniały podstawy do przyznania powodowi statusu posiadacza, to jednakże został przekroczony okres jednego roku określony przepisem art. 344 § 2 k.c. w kontekście art. 478 k.p.c. Strona powodowa w swojej apelacji wskazywała na pewne rozbieżności w zeznaniach świadków ze strony pozwanej i w tym zakresie starała się wywieść, że z tych zeznań wynika, że jeszcze do 2015 r., powód korzystał z tego miejsca postojowego. Jednakże szczegółowa analiza tych zeznań wskazuje, że tak naprawdę to pozwany, jego żona i świadek A. D. cały czas korzystali z tego miejsca postojowego. Co prawda, z zeznań tych osób wynika też, że w pewnym okresie czasu (w 2013 r.) ze spornego miejsca korzystały inne osoby, jednakże po pierwsze - nie były one związane z powodem, zaś po drugie - sytuacje te były sporadyczne. Dalej wskazać należy, że z prawidłowych ustaleń Sądu wynika, że nieruchomości została nabyta przez powoda dużo później niż przez pozwanego (w 2006 r.). Pozwany wraz z małżonką zaczęli korzystać ze spornego miejsca postojowego najpóźniej na

początku 2013 r., kiedy miejsce postojowe nr 19 **nie było** jeszcze wyodrębnione ze stanowisk nr 17 i 18. Fizyczne wyrysowane miejsca nr 19 nastąpiło dopiero pod koniec 2013 r. Od 2014 r. pozwany i jego małżonka korzystali zaś z tego miejsca nieprzerwanie i to oni mieli je w posiadaniu. Na początku 2014 r. zamieszkali bowiem w należącym do nich mieszkaniu nr (...), wobec czego od tego czasu stale korzystali z posiadanych miejsc parkingowych, w tym również ze stanowiska oznaczonego obecnie nr 19. Bez znaczenia dla stwierdzenia trwałości posiadania miała tu okoliczność, że korzystanie to było okazjonalne, ponieważ odbywało się ono regularnie. Zakres władania przez pozwanego miejscem garażowym objętym sporem nie uległ zmianie od 2014 r. Wydanie zaś w dniu 11 sierpnia 2015 r. wyroku zaocznego w sprawie o ustalenie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym prowadzonej pod sygn. akt XVI C 400/15, utrzymanego nieprawomocnym wyrokiem z dnia 6 lipca 2016 r. jedynie umocniło ten stan. W ocenie Sądu Okręgowego błędnie powód wywodził zatem, że naruszenie jego posiadania (które jednak zdaniem Sądu Odwoławczego w ogóle nie miało miejsca) nastąpiło dopiero w dniu 11 sierpnia 2015 r. bowiem jak wykazano – nastąpiło to już na początku 2014 r. Zauważyć także należy, że skoro powód w apelacji zarzucił, że posiadanie jest stanem faktycznym polegającym na faktycznym władztwie, przez które rozumie się samą możliwość władania rzeczą, to idąc za taką argumentacją powoda przyjąć należy, że ta możliwość władania po jego stronie istniała już w momencie nabycia przez niego lokalu mieszkalnego, z którym związane jest prawo korzystania z miejsca postojowego nr 19, czyli w 2006 r. Jako że naruszenie tego posiadania nastąpiło w 2014 r., wniesienie przez powoda powództwa posesoryjnego dopiero w 2016 r. nastąpiło po upływie rocznego terminu określonego przepisem art. 344 § 2 k.c. W tym miejscu podnieść także należy, że nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut powoda, że bieg rocznego terminu na dochodzenie roszczenia posesoryjnego powinien być liczony od ostatniego naruszenia. Podkreślić bowiem należy, że powód dochodził przywrócenia mu utraconego posiadania na skutek pozbawienia go przez pozwanego fizycznego władztwa nad miejscem postojowym a nie zakłócenia jego posiadania. W tym ostatnim przypadku bieg terminu na dochodzenie roszczenia posesoryjnego powinien rozpoczynać się od ostatniego aktu zakłócenia posiadania. W okolicznościach niniejszej sprawy bieg rocznego terminu z art. 344 § 2 k.c. rozpoczął się od chwili pozbawienia powoda tego władztwa, czyli co najmniej od początku 2014 r. Późniejsze zachowania podmiotu, który samowolnie naruszył posiadanie są dla biegu terminu na dochodzenie roszczenia posesoryjnego obojętne (Komentarz do art. 344 k.c. red. Osajda 2017, wyd. 16 B. Lackoroński, Legalis).

Z kolei zarzut, że Sąd Rejonowy nieprawidłowo ustalił, że powód nie oglądał nigdy spornego miejsca postojowego, nie mógł skutkować zmianą orzeczenia. Wprawdzie bowiem ustalenie Sądu pierwszoinstancyjnego było nieprawidłowe, ale nie miało istotnego znaczenia dla wyniku sprawy, tym bardziej, że powód miał oglądać miejsce parkingowe jeszcze z poprzednim właścicielem, a więc przed 2006 r. podczas gdy sporne miejsce parkingowe o nr 19 na poziomie -II zostało wyrysowane dopiero pod koniec 2013 r.

Również zarzut odnoszący się do kwestii możliwości równoczesnego parkowania trzech samochodów, zdaniem Sądu Okręgowego - w świetle powyższych uwag - był bez znaczenia dla wyniku postępowania. Jeszcze raz należy podkreślić, że w toku niniejszego postępowania powód nie wykazał, aby był posiadaczem miejsca postojowego nr 19 i że to powód naruszył jego posiadanie.

Na zakończenie Sąd Okręgowy wskazuje, że rację ma strona pozwana, że na etapie postępowania apelacyjnego - zgodnie z przepisem art. 383 k.p.c. - nie jest dopuszczalna zmiana powództwa, ani jego rozszerzenie. Tymczasem, w wywiedzonej apelacji strona powodowa takiego rozszerzenia dokonała, poprzez wskazanie, że wnosi także o „zobowiązanie pozwanego do zaniechania dalszych naruszeń”. Takie zaś roszczenie nie zostało zgłoszone w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, wobec czego nie mogło być ono przedmiotem zainteresowania Sądu Odwoławczego.

Stąd też powództwo zostało prawidłowo oddalone i apelacja nie mogła zostać uwzględniona.

Mając na względzie powyższe, Sąd Okręgowy, uznał, że Sąd Rejonowy prawidłowo oddalił powództwo, w konsekwencji czego, na zasadzie art. 385 k.p.c. apelację oddalił, o czym orzekł, jak w punkcie 1. sentencji orzeczenia.

W przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego Sąd Odwoławczy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 4 w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015, poz. 1800). Apelacja powoda okazała się być niezasadna, co oznacza, że przegrał on to postępowanie. Dlatego też Sąd zasądził od niego, jako strony przegrywającej postępowanie odwoławcze na rzecz strony pozwanej poniesione przez nią koszty związane z tym postępowaniem.

O powyższym orzeczono, jak w punkcie 2 sentencji.