

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 26 września 2016 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w pkt 1 nakazał pozwanej E. B. (1) przywrócenie powodowi P. K. utraconego posiadania w lokalu mieszkalnym nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w S. poprzez umożliwienie powodowi dostępu do tego lokalu i wydanie mu kluczy do drzwi wejściowych do tego lokalu; w pkt 2 oddalił powództwo w pozostałym zakresie; w pkt 3 zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 373 zł (trzysta siedemdziesiąt trzy złote) tytułem kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

P. K. i E. B. (1) od 18 grudnia 2004 r. do 30 grudnia 2015 r. pozostawali w związku małżeńskim. Małżonkowie wspólnie zamieszkiwali w lokalu numer (...), położonym w budynku nr (...) przy ul. (...) w S., stanowiącym własność Towarzystwa Budownictwa (...) w S.. Małżonkowie zajmowali przedmiotowy lokal na podstawie umowy najmu zawartej pomiędzy TBS (...) a E. B. (1). Mieszkanie składało się z trzech pokoi. Każde z nich było zamykane na klucz. Po rozwodzie strony ustaliły, iż P. K. będzie zamieszkiwał w jednym z pokoi. W pokoju tym znajdowały się dokumenty i przedmioty osobiste P. K..

P. K. pracował poza miejscem zamieszkania, co wiązało się z wyjazdami na 2-3 tygodnie poza granice Polski. Po tym czasie każdorazowo jednak powracał do lokalu przy ul. (...), gdzie spędzał 2-3 dni. Sąsiedzi sporadycznie widywali P. K. jak wchodził i wychodził z mieszkania.

W dniu 16 marca 2013 r. P. K. podczas próby dostania się do mieszkania zauważył, że jego klucze nie pasują do zamka w drzwiach. Wówczas został poinformowany przez żonę, że ta zmieniła zamki w drzwiach. Na miejsce została wezwana Policja, jednak pomimo interwencji funkcjonariuszy P. K. nie został wpuszczony przez byłą żonę do mieszkania. Wówczas zatrzymał się u znajomych. Obecnie przebywa u znajomej M. M.. W mieszkaniu przy ul. (...) nadal znajdują się rzeczy osobiste P. K.. Mężczyzna nie posiada dostępu do lokalu. P. K. w dalszym ciągu jest zameldowany w lokalu przy ul. (...). Nadal w TBS (...) zgłoszonych jest w nim dwoje lokatorów.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji uznał wytoczone powództwo za uzasadnione w części. Podkreślił, iż powód wystąpił w sprawie z żądaniem przywrócenia naruszonego przez pozwaną posiadania lokalu mieszkalnego. Nadto wniósł o zakazanie pozwanej naruszenia stanu posiadania w przyszłości. Powyższe pozwała przyjąć, iż podstawę tak ukształtowanego powództwa stanowił przepis art. 344 § 1 k.c. w zw. z art. 343¹ k.c. których treść Sąd ten przytoczył i omówił. Następnie wskazał, iż swoisty charakter spraw o ochronę naruszonego posiadania przejawia się między innymi w zakresie kognicji sądu w tego typu postępowaniach. Mianowicie, stosownie do treści art. 478 k.p.c. sąd bada w nich jedynie ostatni stan posiadania oraz fakt jego naruszenia, nie rozpoznaje natomiast prawa do spornej rzeczy ani dobrej wiary pozwanego (poza wyjątkiem wskazanym w art. 344 § 1 in fine k.c.). W rezultacie rozważanie kwestii odnoszących się do uprawnienia powoda do zamieszkiwania w lokalu, w tym ewentualnego wydania wyroku eksmisyjnego w toczącym się przed tutejszym sądem postępowaniu w sprawie II C 1451/16 o wydanie lokalu mieszkalnego pozostawało zdaniem Sądu Rejonowego bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niemniejszej sprawy, stąd oddalono wniosek pozwanej o zawieszenie niniejszego postępowania do czasu rozstrzygnięcia sprawy o sygn. akt IIC 1451/16. Sąd ten wskazał, iż pozwana nie dysponowała do dnia zamknięcia rozprawy prawomocnym wyrokiem stwierdzającym, że stan powstały wskutek naruszenia posiadania jest zgodny z prawem.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż zasadnicze znaczenie dla oceny prawnej wywiedzionego powództwa miało natomiast ustalenie, czy powodowi przysługiwało posiadanie oznaczonego w pozwie lokalu, a nadto czy jego posiadanie w istocie zostało naruszone działaniem pozwanej. Sąd Rejonowy wskazał, iż z treści dokumentów w postaci potwierdzenia zameldowania pozwanego (w tym kserokopii dowodu osobistego powoda) oraz dokumentacji nadesłanej przez właściciela lokalu wynika, iż powód zamieszkał w spornym lokalu. Okoliczność faktycznego przebywania P. K. pod tym adresem w sposób niebudzący wątpliwości znajdowała także potwierdzenie w niesprzecznych zeznaniach świadków

będącymi sąsiadami stron. Nie bez znaczenia pozostaje przy tym fakt, iż w dalszym ciągu w mieszkaniu znajdują się dokumenty i rzeczy osobiste powoda, nadal również u właściciela lokalu zgłoszonych jest dwoje jego lokatorów. Sąd ten wskazał, iż z zeznań powoda wyraźnie wynikało, iż każdorazowo po powrocie z pracy za granicą, gdzie spędzał ok. 2-3 tygodni, powracał on do mieszkania przy ul. (...). Nie posiadał innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać. Oczywistym zatem było, iż pomimo czasowej nieobecności spowodowanej wyjazdami do pracy, nadal zamieszkiwał on w spornym lokalu, a tym samym znajdował się w jego posiadaniu. Fakt ten pośrednio potwierdziła również pozwana w swoich zeznaniach. Dlatego Sąd Rejonowy nakazał pozwanej przywrócenie powodowi posiadania mieszkania położonego w S. przy ul. (...) w S. poprzez umożliwienie mu dostępu do mieszkania i wydanie kluczy do lokalu i oddaliło żądanie zakazania dokonywania dalszych naruszeń poprzez zakazanie pozwanej ponownej wymiany zamków drzwi wejściowych czy innego ryglowania (blokowania tych drzwi) O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła strona pozwana zaskarżając go w całości, zarzucając:

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez wyprowadzenie z materiału dowodowego, to jest zeznań powoda P. K., pozwanej E. B. (1) oraz świadka M. M. wniosków z niego nie wynikających, nadto sprzecznych z zasadami logicznego rozumowania i doświadczeniem życiowym, że powód zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) w S. do dnia wymiany zamków, podczas gdy od stycznia 2016r. powód wyprowadził się do swojej konkubiny M. M., u której do dnia dzisiejszego zamieszkuje;

- naruszenie przepisów postępowania to jest art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. poprzez odmowę zawieszenia postępowania do czasu rozstrzygnięcia pozwu z dnia 11 lutego 2016 r. złożonego przez E. B. (1) o opróżnienie lokalu mieszkalnego przez powoda P. K. prowadzonej przed Sądu Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie II Wydział Cywilny sygn. akt II C 1451/16.

Mając powyższe zarzuty na względzie wniosła o:

- 1) zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości,
 - 2) zasądzenie zwrotu kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty od pełnomocnictwa według norm przepisanych,
 - 3) zwolnienie pozwanej od ponoszenia kosztów sądowych w całości,
- ewentualnie
- 4) uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu apelująca wskazała, iż powód wyprowadził się ze spornego lokalu w styczniu 2016r. Powyższe wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności z zeznań M. M., która stwierdziła między innymi, iż spotyka się z powodem od września 2015r. Powyższe świadczy o tym, iż powód w dniu 23 stycznia 2016 r. wyprowadził się do M. M., u której już wcześniej pomieszkiwał, i u której do dnia dzisiejszego zamieszkuje. Faktem jest, iż M. M. zaprzecza, iż powód zamieszkał u niej przed wymianą zamków, niemniej z doświadczenia życiowego wynika, iż skoro powód zabrał w dniu 23 stycznia 2016 r. z lokalu przy ul. (...) swoje rzeczy w tym przybory z łazienki, to zamieszkał u swojej nowej konkubiny M. M.. Nadto apelująca kwestionowała stanowisko Sądu odnośnie braku podstaw do zawieszenia postępowania do czasu rozstrzygnięcia pozwu z dnia 11 lutego 2016 r., w którym pozwana wniosła o opróżnienie lokalu mieszkalnego przez powoda P. K.. Wskazała, iż zgodność posiadania ze stanem prawnym może mieć wpływ na skuteczność roszczenia posesoryjnego jedynie wtedy, gdy prawomocne orzeczenie sądu stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem (art. 334 § 1 zd. 2 k.c.). Dlatego też zdaniem pozwanej bezcelowe jest w wypadku uznania roszczeń powoda nakazanie pozwanej przywrócenie utraconego posiadania lokalu położonego w S. przy ul. (...) na okres kilkunastu dni. Uwzględnienie żądania powoda spowodowałoby sytuację, iż w obrocie prawnym funkcjonowałyby dwa sprzeczne ze sobą orzeczenia.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona, aczkolwiek z przyczyn zaistniałych po wydaniu orzeczenia przez Sąd I instancji.

Sąd Okręgowy zgadza się z Sądem meriti, iż pozwana poprzez wymianę zamków w drzwiach wejściowych do mieszkania i odmowę wydania pozwanemu kompletu kluczy samowolnie naruszyła posiadanie lokalu przez powoda, który dotychczas posiadał nieskrępowany dostęp do niego. Słusznie także uznał ten Sąd, iż celem postępowania o ochronę naruszonego posiadania jest przywrócenie posiadaczowi władztwa nad rzeczą w dotychczasowym rozmiarze, a biorąc pod uwagę ustalony stan faktyczny w niniejszej sprawie na moment orzekania w dniu 26 września 2016 r. przez Sąd I instancji, zachodziły przesłanki, aby pozwana do tego została zobowiązana. Zaskarżone orzeczenie wydane zostało w procesie posesoryjnym. Proces taki ma na celu ustalenie przez sąd, czy posiadanie należy lub należało do powoda oraz czy pozwany posiadanie to samowolnie naruszył. Stosownie do treści art. 478 k.p.c. sąd bada w takim 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 czy złej wierze oraz czy jego posiadanie jest zgodne z prawem, czy bezprawne. Ten ostatni przepis na zasadzie wyjątku dopuszcza jednak możliwość *exceptio iuris*, jako formy obrony pozwanego, ale tylko wówczas, gdy 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 (art. 344 § 1 *in fine* k.c.). Zarówno w orzecznictwie jak i w doktrynie przyjął się niekwestionowany pogląd, że w takim wypadku chodzi o orzeczenie wydane po naruszeniu posiadania, a przed ukończeniem procesu o ochronę naruszonego posiadania. I tak na przykład w uchwale z dnia 26 lipca 1968 r., III CZP 52/68 Sąd Najwyższy stwierdził, że stosownie do dyspozycji art. 344 § 1 k.c., roszczenie posiadacza o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń zależne jest od zgodności posiadania ze stanem prawnym w takim wypadku, gdy po samowolnym naruszeniu posiadania sąd lub inny powołany do rozpoznawania spraw tego rodzaju organ państwowy prawomocnym orzeczeniem stwierdził, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny ze stanem prawnym. Orzeczenie sądu, o którym mowa w art. 344 § 1 *in fine* k.c., musi się uprawomocnić przed zakończeniem procesu posesoryjnego.

Z taką sytuacją, pomimo trafności ustaleń Sądu I instancji na dzień wyrokowania, mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie.

Według ustaleń Sądu I instancji które tutejszy Sąd przyjmuje za własne do naruszenia posiadania powoda doszło w marcu 2016 r. (omyłkowo wskazano 2013 r.) a polegało ono na tym, iż pozwana E. B. (2) wymieniła zamki w drzwiach wejściowych w dotychczas wspólnie zajmowanym przez strony mieszkaniu i odmówiła wydania kluczy do tego lokalu pozwanemu, czym wyłączyła możliwość korzystania przez P. K. z mieszkania.

W związku z treścią zarzutów apelacyjnych strony pozwanej Sąd Okręgowy ustalił, iż wyrokiem z dnia 26 stycznia 2017 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie II Wydział Cywilny w sprawie II C 1451/16 nakazał pozwanemu P. K., aby opróżnił z należących do niego rzeczy i wydał powódce E. B. (3) w stanie wolnym lokal mieszkalny położony przy ulicy (...) w S., nadto ustalił, że pozwanemu P. K. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Orzeczenie to stało się prawomocne dniem 23 maja 2016 r. w związku z oddaleniem w tym zakresie apelacji P. K. wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie w sprawie II Ca 1400/17.

A zatem jeszcze przed zakończeniem niniejszego procesu o ochronę posiadania, zostało wydane i uprawomocniło się orzeczenie stwierdzające, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny ze stanem prawnym.

Odnosząc się zaś do stanowiska pełnomocnika powoda, iż tak sformułowana obrona pozwanej w rzeczywistości narusza zakaz tzw. „eksmisji na bruk” to podkreślić należy, iż w procesie o wydanie, sąd zarówno pierwszej, jak i drugiej

instancji badał uprawnienia P. K. do lokalu socjalnego, stwierdzając jego brak. Okoliczność, iż wykonanie wyroku eksmisyjnego wymaga wskazania pomieszczenia tymczasowego wcale nie kreuje po stronie dłużnika jakiegokolwiek trwałego prawa do lokalu. Zabezpieczenie lokalu tymczasowego ma charakter przejściowy i nie zabezpiecza jego potrzeb mieszkaniowych. Z drugiej strony z prowadzonym postępowaniem egzekucyjnym wiążą się znaczne koszty, które winien pokryć dłużnik. Skoro zatem w obrocie prawnym funkcjonuje obecnie wyrok eksmisyjny przeciwko P. K. niecelowym było przywrócenie posiadania lokalu w stosunku co do którego orzeczono jego eksmisję albowiem egzekucja tego orzeczenia wiązałaby się dla dłużnika m.in. z kosztami zbliżonymi do kosztu najmu pomieszczenia o standardzie lokalu tymczasowego.

Z uwagi na przedstawione okoliczności należało na mocy art. 386 § 1 k.p.c. w pkt I a) zmienić zaskarżony wyrok i oddalić w powództwo o ochronę naruszonego posiadania.

Ponieważ jednak powództwo to w chwili wytoczenia było uzasadnione, zaś zmiana okoliczności determinujących wydanie wyroku reformatoryjnego nastąpiła już przed sądem odwoławczym obciążenie powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu za I i II instancję naruszałoby zasady słuszności. Wobec powyższego w pkt I b) i pkt III odstąpiono od tego na podstawie art. 102 k.p.c. w zakresie kosztów tak postępowania przed sądem rejonowym, jak i apelacyjnym.

W pozostałym zakresie apelację na mocy art. 385 k.p.c. oddalono albowiem zgodnie z zakresem zaskarżenia obejmowała również rozstrzygnięcie korzystane dla apelującej. Orzeczenie zawarto w pkt II.

SSO Mariola Wojtkiewicz SSO Tomasz Szaj SSO Karina Marczak

ZARZĄDZENIE

1. odnotować;
2. odpis uzasadnienia doręczyć pełnomocnikowi powoda.
3. do zbioru;
4. akta zwrócić;

15.06.2018