

Sygn. akt I C 1237/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 października 2016 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący – SSR Lidia Kopczyńska

Protokolant – Aleksandra Czaplicka

po rozpoznaniu na rozprawie

w dniu 28 września 2016 r. w Ciechanowie

sprawy z powództwa J. B., J. Z.

przeciwko E. S. (1), A. S.

o przywrócenie posiadania

orzeka:

I. powództwa oddala;

II. zasądza od powodów J. B., J. Z. solidarnie na rzecz pozwanych E. S. (1), A. S. solidarnie kwotę 173 zł (sto siedemdziesiąt trzy złote) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1237/15

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia z dnia 31 grudnia 2015 r. J. B. wnosił o przywrócenie mu prawa posiadania lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ul (...).

Powód w uzasadnieniu pozwu wskazał, że w budynku mieszkalnym położonym przy ul (...) jest zameldowany i mieszka od urodzenia. W domu mieszkała również jego matka. Po śmierci matki pozwani E. i A. małżonkowie S. zajęli cały budynek i część pomieszczeń pozamykali. Na skutek interwencji powoda pozwani udostępnili mu klucze do wejścia do domu oraz korzystania z łazienki, kuchni i pomieszczeń na poddaszu. Natomiast powód nie może korzystać z pozostałych pomieszczeń, w których także znajdują się jego rzeczy. W niniejszej sprawie J. B. żądał przywrócenia posiadania nieruchomości w odniesieniu do pozostałej części budynku mieszkalnego.

Sprawa zarejestrowana została pod sygnaturą I C 1237/15.

Pozwem z dnia z dnia 31 grudnia 2015 r. J. Z., reprezentowana przez adwokat J. F., wniosła o przywrócenie jej prawa posiadania lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ul (...).

Powódka w uzasadnieniu pozwu wskazał, że w budynku mieszkalnym położonym przy ul (...) jest zameldowana od 7 marca 2014 r. Do śmierci matki G. B. (1) mieszkała w tym budynku i opiekowała się matką. Po śmierci matki pozwani E. i A. małżonkowie S. zajęli cały budynek i część pomieszczeń pozamykali. Obecnie pozwani udostępnili powódce klucz do drzwi wejściowych do domu. Jednakże drzwi wejściowe wyposażone są w dwa zamki i do drugiego zamka

nie udostępniła jej kluczy. Ponieważ faktycznie nie ma dostępu do budynku i wchodzi do niego po interwencji policji, powódka wniosła o przywrócenie posiadania do całego budynku mieszkalnego.

Sprawa zarejestrowana została pod sygnaturą I C 1238/15.

Zarządzeniem z dnia 29 marca 2016 r. sprawy z powództwa J. Z. i J. B. przeciwko pozwanym E. S. (1) i A. S. zostały połączone do wspólnego rozpoznania pod sygnaturą I C 1237/15 (zarządzenie k. 22 akt).

Pozwani E. i A. małżonkowie S., reprezentowani przez adwokata G. R., wnosili o oddalenie powództw J. B. i J. Z..

Pozwani podkreślili, że J. Z. nie mieszkała w budynku położonym w C. przy ul (...), gdyż wraz z mężem zamieszkuje w swoim mieszkaniu położonym w C. przy ul (...). W budynku przy ul (...) powódka nie miała rzeczy osobistych, a jedynie odwiedzała swoją matkę G. B. (1), która w tym budynku mieszkała do swojej śmierci. Wraz z matką G. B. (1) mieszkał powód J. B.. Zajmował on pomieszczenia na poddaszu budynku.

Po śmierci G. B. (1) pozwani, dotychczas mieszkający w zaadaptowanym do celów mieszkalnych budynku gospodarczym znajdującym się na tej posesji, wprowadzili się do budynku mieszkalnego, w którym dotychczas mieszkała G. B. (1). Pozwani budynek zajęli w lutym 2015 r. i zmienili zamki do drzwi wejściowych. W dniu 6 listopada 2015 r. powódka J. Z. weszła do tego budynku i wyrzuciła rzeczy osobiste pozwanych z budynku mieszkalnego. Ponownie pozwani zajęli budynek w tym samym dniu po interwencji policji.

Z powodu istniejącego konfliktu pozwani nie zgadzają się na przywrócenie posiadania powódce J. Z. oraz nie zgadzają się na udostępnienie J. B. całego domu, natomiast zgodzili się aby nadal korzystał on z pomieszczeń na poddaszu.

#### ***Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Na posesji położonej w C. przy ulicy (...) znajdują się trzy budynki, w tym jeden mieszkalny stanowiący przedmiot sporu (bezsporne).

Budynek mieszkalny położony w C. przy ul. (...), jest parterowy z poddaszem. Na poddaszu są dwa pokoje, jeden większy, drugi mniejszy. Na parterze są trzy pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój. Na dole w tym budynku są trzy pokoje: jeden duży i dwa przechodnie, kuchnia i łazienka w pełni wyposażona, w której jest wanna. Na poddaszu są dwa pokoje. Jeden większy, drugi mniejszy. Te pokoje są niskie i jest jedynie WC (bezsporne).

W tym budynku mieszkała G. B. (1) z synem J. B.. Na poddaszu J. B. miał swoje rzeczy osobiste, a na parterze pościel, ręczniki, itp. Latem J. B. sypiał na poddaszu, ale nie było to możliwe zimą ze względu na to, że poddasze nie jest ogrzewane. E. i A. małżonkowie S. mieszkali w budynku gospodarczym położonym na tej posesji, który został przez nich zaadaptowany na cele mieszkalne. J. Z. miała swoje własne mieszkanie położone w C. przy ul (...). Do domu przy ul (...) J. Z. często przychodziła aby zająć się matką. Ze względu na zły stan zdrowia matki niekiedy również w tym domu zatrzymywała się na dłużej i przetrzymywała w nim swoje rzeczy (dowód: zeznania powódki J. Z. k. 35-36, 67-68 akt).

G. B. (1) zmarła 15 grudnia 2014 r. Aktualnie toczy się sprawa o stwierdzenie nabycia spadku po niej (dowód: notatka urzędowa k. 52, 71 akt).

Z budynku mieszkalnego położonego w C. przy ul (...) korzystali powodowie. Do lutego 2015 r. powódka J. Z. mieszkała w tym budynku i paliła w piecu. J. B. w listopadzie wyjechał do Anglii, później przyjechał w maju i tak co trzy miesiące przyjeżdża do kraju, a wtedy zatrzymuje się w budynku mieszkalnym. Przed 4 lutego 2015 roku, powódka J. Z. mogła chodzić po całym domu, a po tej dacie zostały przed nią zamknięte pokoje. W dniu 4 lutego 2015 roku pozwani wprowadzili się do budynku mieszkalnego i powymieniali zamki, uniemożliwiając powodom dalsze korzystanie z lokalu. Na skutek interwencji policji E. S. (2) dała J. Z. klucz do drzwi wejściowych do domu. W budynku wszystkie pokoje były pozamykane. Powódka mogła korzystać jedynie z pomieszczeń na poddaszu. Również tylko z tych pomieszczeń mógł korzystać J. B. (dowód: zeznania powódki J. Z. k. 35-36, 67-68 akt).

Od kwietnia 2015 roku, powodowie nie mają dostępu w ogóle do tego domu. Drzwi wejściowe posiadają dwa zamki, z których powodowie posiadają tylko klucz do jednego zamka. Powodowie nie dysponują kluczem do dolnego zamka zamontowanego w drzwiach wejściowych. Ponadto wszystkie usytuowane na parterze pomieszczenia w środku domu są pozamykane i klucze mają do nich tylko pozwani. Ostatnio pozwani udostępnili J. B. łazienkę na parterze, do której poprzednio nie miał dostępu (dowód: zeznania E. S. (1) k. 36-37, 68-69 akt).

Od śmierci matki G. B. (1) strony pozostają w konflikcie, którego podłożem są sprawy majątkowe wynikające z braku porozumienia odnośnie korzystania ze spadkowej nieruchomości. Na tym tle dochodzi do zatargów, interwencji policji i zgłoszeń podejrzenia popełniania przestępstw (dowód: dokumenty w aktach Ds. 1892/15/D Prokuratury Rejonowej w Ciechanowie).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów w aktach sprawy Ds. 1892/15/D Prokuratury Rejonowej w Ciechanowie oraz dokumentów złożonych w niniejszej sprawie, zeznań: świadków M. B. (1) k. 56 akt, M. B. (2) k. 56 akt, A. Ł. k. 56-57 akt, M. W. k. 57 akt, A. W. k. 57-58 akt oraz zeznań powódki J. Z. k. 35-36, akt i pozwanych E. S. (1) k. 36-37, A. S. k. 37 akt .

Sąd uwzględnił dołączone dokumenty, gdyż ich prawdziwość nie budzi wątpliwości i żadna ze stron w toku postępowania ich nie kwestionowała. Sąd dał wiarę zeznaniom świadków oraz stron, gdyż w zasadzie były zgodne i wzajemnie się uzupełniały. Stan faktyczny odnośnie zajmowania budynku mieszkalnego przez powodów do lutego 2015 r., a następnie zamieszkania w nim pozwanych był bezsporny. Świadkowie i strony przyznały, że po śmierci G. B. (1) doszło do konfliktu pomiędzy spadkobiercami odnośnie korzystania z majątku spadkowego. Spadkobiercy wymieniali zamki w drzwiach, utrudniali nawzajem korzystanie z pomieszczeń. W związku z takim zachowaniem stron policja podejmowała interwencje, były prowadzone postępowania w Prokuraturze Rejonowej w Ciechanowie. Przedłożone dokumenty oraz zeznania świadków i stron wskazują na głęboki konflikt, który wynika z braku ustaleń odnośnie zakresu posiadania pomiędzy spadkobiercami G. B. (2).

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Zgodnie z art. 344. § 1. k.c. 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.

W postępowaniu o naruszenie posiadania sąd bada tylko ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia. Ograniczony zakres rozpoznania sprawy wynika już z treści przepisu, który na marginesie niejako pozostawia kwestię prawidłowości stanu posiadania sprzed naruszenia i dobrej wiary naruszającego. W wyroku sąd określa czynności, które ma podjąć lub których ma zaniechać naruszający ( T.A. Filipiak, w: A. Kidyba (red.), Kodeks cywilny, t. 2, 2009, s. 415).

Osoba ubiegająca się o przywrócenie posiadania obowiązana jest wykazać zakres dotychczasowego posiadania oraz sposób przywrócenia posiadania.

Zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów Sądu Najwyższego - zasada prawna z dnia 20 września 1988 r., (III CZP 37/88, OSNC 1989, nr 3, poz. 40) Sąd, uwzględniając powództwo o przywrócenie stanu posiadania (art. 344 § 1 k.c.), jest zobowiązany do określenia sposobu jego przywrócenia, to jest do zamieszczenia w wyroku dyspozycji, których wykonanie do tego doprowadzi.

W niniejszej sprawie powodowie, reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, nie określili w pozwie sposobu przywrócenia posiadania. Już z tego względu roszczenie powodów nie mogło być uwzględnione, gdyż nie

zamieszczenie w wyroku określonego zachowania do którego pozwani powinni się zastosować spowodowałoby, że wyrok nie byłby wykonalny.

Ponadto należy podnieść, że powódka J. Z. żądała udostępnienia powodom kluczy do domu i wszystkich pomieszczeń, ale nie zgłosiła wniosku o nakazanie pozwanym opuszczenia nieruchomości. Z zeznań powódki J. Z. wynika, że powodowie chcieli uzyskać współposiadanie całego budynku mieszkalnego razem z pozwanymi. Na przeszkodzie uwzględnienia żądania tak sformułowanego stoi art. 346 k.c. Zgodnie z art. 346 k.c. roszczenie o ochronę posiadania nie przysługuje w stosunkach pomiędzy współposiadaczami tej samej rzeczy, jeżeli nie da się ustalić zakresu współposiadania.

Brak jest przepisów, które by regulowały posiadanie w sytuacji, gdy z rzeczy korzystają osoby niebędące jej właścicielami, a więc które są tylko współposiadaczami np. w wypadku gdy kilku spadkobierców objęło w posiadanie nieruchomość nabytą przez spadkodawcę. Jest rzeczą oczywistą, że współposiadaczom takim nie przysługuje prawo domagania się zniesienia współwłasności, gdyż prawo to jest zastrzeżone tylko dla współwłaścicieli (art. 210 k.c.). Podobnie tylko dla współwłaścicieli ustawa przewiduje w art. 199 i n. k.c. prawo domagania się określenia sposobu zarządu i korzystania z rzeczy. Jednakże, zgodnie z poglądem przyjętym zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie, przepisy te mają szerszy zasięg - gdyż przyjmuje się, że wobec braku w naszym ustawodawstwie przepisów, które by normowały instytucję wspólności praw, przepisy o współwłasności należy stosować w drodze analogii do wspólności innych praw - niż prawo własności. Nie ma również przeszkód do analogicznego stosowania przepisów o zarządzie rzeczą wspólną i o korzystaniu z rzeczy wspólnej do współposiadania. Przeciwnie, brak bardziej szczegółowych przepisów odnoszących się do tej instytucji z jednej strony oraz jej doniosłe w stosunkach własnościowych w naszym kraju znaczenie społeczno-gospodarcze z drugiej strony, w pełni taką wykładnię usprawiedliwiają. W tych warunkach to, co już powiedziano o określaniu sposobu korzystania z rzeczy wspólnej przez sąd na wniosek współwłaścicieli, należy *mutatis mutandis* odnieść do podobnych spraw wszczynanych na wniosek współposiadaczy (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 czerwca 1967 r., III CZP 45/67, OSNC 1968, nr 1, poz. 3).

W wypadku gdy zakresu współposiadania nie da się ustalić (art. 346), roszczenie o ochronę posiadania - tak w stosunku do jednego z współposiadaczy, jak i w stosunku do osoby, która dokonała naruszenia posiadania na jego korzyść - nie przysługuje także wtedy, gdy współposiadacz został pozbawiony posiadania w całości.

W niniejszej sprawie wystąpiło naruszenie posiadania powodów przez pozwanych. Jednakże sposób korzystania z budynku mieszkalnego przez spadkobierców nie było ustalone pomiędzy nimi. Zarówno powodowie jak i pozwani mieli klucze do budynku, przebywali w nim w różnym okresie i korzystali z wszystkich pomieszczeń. Do konfliktu pomiędzy nimi doszło odnośnie zakresu posiadania przez każdego z nich z budynku wchodzącego w skład spadku po G. B. (1). Mając na uwadze wyżej przytoczone przepisy Sąd uznał, że nie jest możliwe przywrócenie posiadania rzeczy wspólnej co do której nie był wcześniej określany sposób korzystania z niej.

Zdaniem Sądu, w niniejszej sprawie, zostały wypełnione powyżej przytoczone przesłanki, co skutkowało oddaleniem powództwa.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. obciążając nimi powodów, którzy w całości przegrali proces.

Na koszty składa się wynagrodzenie jednego pełnomocnika, który reprezentował pozwanych, Sąd zasądził należność odpowiadającą wynagrodzeniu jednego pełnomocnika, dzieląc pogląd wyrażony przez Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z 5 maja 2016 r. ( I ACa 94/16 LEX nr 2061986), który stwierdził, że w aktualnym stanie prawnym nie ma podstaw, by każdemu z wygrywających proces współuczestników reprezentowanych przez tego samego adwokata lub radcę prawnego, sąd winien zasądzić zwrot kosztów zastępstwa procesowego w wysokości wynagrodzenia jednego pełnomocnika.

Należność dla pełnomocnika pozwanych Sąd zasądził na podstawie §8 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 461,) powiększonej o opłatę skarbową.

Z tych względów Sąd orzekł jak w wyroku.

(...)