

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Biskupcu I Wydział Cywilny, w składzie:

Przewodniczący:	SSR Katarzyna Wilchowska
Protokolant:	p.o. sekr. sądowego Natalia Zabłocka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 29 marca 2017 r. w B.

sprawy z powództwa B. K.

przeciwko B. S. (1) i W. S. (1)

o naruszenie posiadania

I. Oddała powództwo.

II. Nie obciąża powódki kosztami procesu.

III. Nieuiszczone koszty sądowe przejmuję na rachunek Skarbu Państwa.

UZASADNIENIE

Powódka B. K. wniosła o przywrócenie jej utraconego przez nią, wskutek naruszenia przez pozwanych B. S. (1) i W. S. (1), posiadania nieruchomości położonej przy ul. (...) w B., tj. budynku parterowego z poddaszem oraz nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w B., oznaczonej nr działki (...) o pow. 4705 m², dla której Sąd Rejonowy w Biskupcu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) - przez nakazanie pozwanym dopuszczenia powódki do współposiadania opisanej nieruchomości poprzez umożliwienie swobodnego poruszania się i korzystania z całego przedmiotowego lokalu oraz nakazanie pozwanym zaprzestania dalszych naruszeń uprawnień powódki w przyszłości. Nadto wniosła o zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 1000 złotych.

W uzasadnieniu powództwa powódka wskazała, iż zamieszkiwała nieruchomość położoną przy ul. (...) w B. nieprzerwanie od 1953 roku, tj. od momentu zawarcia związku małżeńskiego z nieżyjącym już J. K.. Przedmiotowa nieruchomość stanowiła małżeńską wspólność majątkową wymienionych. W dniu 11 lutego 2000 r. powódka wraz z mężem dokonała darowizny na rzecz syna T. K. oraz córki B. S. (1). Przedmiotem darowizny był budynek mieszkalny położony przy ul. (...) w B. oraz budynek gospodarczy. Każdy z obdarowanych uzyskał po 1/2 części wskazanych nieruchomości. W dniu 7 września 2000 r. umową darowizny objęta została nieruchomość gruntowa położona przy ul. (...) w B., oznaczona nr działki (...) o powierzchni 4705 m². Wysokość udziałów obdarowanych - T. K. oraz B. S. (1) również wynosiła po 1/2 części. Powódka wskazała, że pomiędzy stronami została ponadto zawarta per facta concludentia umowa użyczenia przedmiotowej nieruchomości tj. poprzez wyrażenie woli zawarcia przedmiotowej umowy i dopuszczenie powódki do współposiadania i zamieszkiwania w opisanej nieruchomości, co skutkowało ujawnieniem woli zawarcia umowy w sposób dostateczny. W dniu 7 listopada 2000 r. zmarł małżonek powódki - J.

K.. Od tego momentu nastąpiło gwałtowne pogorszenie stosunków powódki z pozwanymi - córką B. S. (2), zięciem W. S. (2) oraz ich dziećmi. Powódka wskazała, iż od wielu lat partycypuje w kosztach utrzymania nieruchomości, w tym w kosztach jej ogrzewania i wody. W sezonie grzewczym 2015/2016 powódka sfinansowała w znacznej części zakup tony węgla, zaś na przestrzeni ubiegłych lat dokładała się do zakupu opału w znacznej w wysokości przekazując kwotę 600-800 zł. Ponadto wymieniona miesięcznie uiszcza kwotę ok. 100-300 zł tytułem partycypacji w kosztach pozostałych mediów. Mimo opisywanej partycypacji w kosztach zakupu opału powódka była zmuszona opuszczać dom rodzinny na okres zimy z uwagi na znaczne braki ogrzewania, przekładające się na pogorszenie stanu zdrowia wymienionej. Od 8 listopada 2015 r. do 15 maja 2016 r. powódka przebywała w D. u starszej córki T. C., otrzymując w tym czasie długotrwałą pomoc i opiekę w okresie rekonwalescencji po dwukrotnej operacji na zaćmę. W dniu 14 września 2016 r. powódka korzystając ze sprzyjającej aury przebywała w ogrodzie przy domu. Ok. godziny 19-ej, chcąc dostać się do mieszkania, zauważyła zmianę zamków w drzwiach wejściowych. Powódka, przerażona zastaną sytuacją, kilkukrotnie próbowała się skontaktować z synem T. K. i jego żoną oraz z pozwanymi, którzy jednak nie odpowiadali na jej telefony. T. K. odmówił powódce pomocy, przymuszając ją tym samym do wejścia po drabinie przez okno. Powódka wskazała, iż w dniu 16 września 2016 r. przebywała w dalszym ciągu w zamkniętym pokoju, skorzystała z pomocy znajomej - J. Ś., oferującej przyjęcie pod swój dach do czasu wyjaśnienia sytuacji. Wymieniona wraz ze swoim lokatorem J. S. (1), po uprzednim zapakowaniu najpotrzebniejszych rzeczy osobistych powódki do worków foliowych, wyrzucała je przez okno. Nadto wskazała, iż 17 września 2016 roku zwróciła się do pozwanego z prośbą o zwrot środków finansowych przekazanych przez wymienioną na opał w wysokości 610 zł Kwota ta została zwrócona za pośrednictwem T. K., będącego świadkiem słów i deklaracji pozwanego o zamiarze odciążenia powódki od dostaw energii elektrycznej oraz wody w trybie nienegocjowanym i ostatecznym. Powódka korzystając z doraźnej pomocy sąsiadów, w tym propozycji przyjęcia pod swój dach działała w stanie wyższej konieczności i pod wpływem silnego wzburzenia. Powódka z całą świadomością wiedziała, że propozycja zmiany miejsca zamieszkania miała charakter tymczasowy, tj. do czasu złagodzenia konfliktu i odpoczynku, tak potrzebnego osobie starszej i schorowanej (pozew k. 2-5).

Pozwani B. S. (1) oraz W. S. (1) wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazali, że faktycznie powódka zajmowała w lokalu mieszkalnym pozwanych pokój, w którym znajdowały się jej wszelkie rzeczy osobiste. Ponadto, korzystała z łazienki i ubikacji, zaś w korytarzu urządziła sobie punkt kuchenny. Od wielu lat strony pozostawały w nienajlepszych relacjach, gdyż oczekiwania powódki wobec pozwanych przerastały możliwości ich realizacji. Jednocześnie powódka stwarzała konfliktowe sytuacje oraz wszelkimi siłami usiłowała wpływać na życie osobiste pozwanych. Wieloletnia kumulacja działań tego rodzaju ze strony powódki tworzyła atmosferę domową, która praktycznie uniemożliwiała pozwanym korzystanie ze swojego lokalu. Wywoływała również stan napięcia, który niweczył korzystanie przez pozwanych z domu, jako swobodnego rodzaju azyłu i miejsca wypoczynku. Pozwani w niektórych zachowaniach powódki dopatrywali się celowych działań ukierunkowanych na dokuczenie im. Pozwany przyznał, że w połowie września 2016 r. wymienił zamki w drzwiach wejściowych do mieszkania, oznajmiając powódce, że: „jeśli wszystko jej się nie podoba” to niech zamieszka ze swoim synem, który ma lokal mieszkalny na piętrze. Pozwani po tym fakcie udali się do swojej córki do M.. W czasie pobytu pozwanych w M. z pozwanym W. S. (1) skontaktował się dzielnicowy z Komendy Policji w B., domagając się przybycia do miejsca zamieszkania i umożliwienia zabrania przez powódkę swoich rzeczy osobistych z miejsca pobytu. Pozwany W. S. (1) określił czas pobytu w swoim mieszkaniu w dniu następnym, co też miało miejsce. Powódka przybyła w umówionym czasie do miejsca swojego zamieszkania wraz z J. Ś. i J. S. (2), a pozwani umożliwili jej wejście do zajmowanych pomieszczeń. W czasie tego spotkania powódka nie domagała się wydania kluczy do zmienionych zamków, lecz z własnej woli, przy udziale ww. osób, zabrała wszystkie swoje rzeczy osobiste i opuściła mieszkanie. Jak się później okazało zamieszkała u świadka J. Ś. przy ul. (...) w B. (odpowiedź na pozew k. 19-20).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 11 lutego 2000 r. B. K. wraz z mężem dokonała darowizny na rzecz syna T. K. oraz córki B. S. (1). Przedmiotem darowizny był budynek mieszkalny położony przy ul. (...) w B. oraz budynek gospodarczy. Każdy z obdarowanych uzyskał po 1/2 części wskazanych nieruchomości.

W dniu 7 września 2000 r. umową darowizny objęta została nieruchomość gruntowa położona przy ul. (...) w B., oznaczona nr działki (...) o powierzchni 4705 m². Wysokość udziałów obdarowanych - T. K. oraz B. S. (1) wynosiła po 1/2 części.

T. K. z rodziną zajmował piętro budynku, zaś B. S. (1) z mężem parter.

(bezsporne, dowód: odpis księgi wieczystej k. 7-8)

W 2000 r. zmarł mąż B. J. K.. B. K. w mieszkaniu córki B. S. (1) na ul. (...) w B. zajmowała pokój, zamykany na klucz, miała również dostęp do łazienki. W pokoju tym znajdowały się jej wszelkie rzeczy osobiste. Relacje powódki z pozwanymi nie były dobre, dochodziło do wielu nieporozumień i konfliktów, w szczególności na tle bieżących kosztów utrzymania nieruchomości, udziału w nich powódki, gości odwiedzających B. K. oraz jej ingerencji w życie rodzinne pozwanych. Pozwani nie udostępniali powódce kuchni, dlatego miała urządzone „kącik kuchenny” w przedpokoju, jednakże pod koniec wspólnego zamieszkiwania nie korzystała z niego, albowiem nie było podłączonej kuchenki. Ciepłe posiłki i napoje przynosił jej syn T. K. i znajomi.

Przed sezonem grzewczym w 2016 r. powódka przekazała pozwanym kwotę 610 zł na opał na zimę. Dnia 14 września 2016 r. B. K. przebywała na podwórku posesji. W tym czasie W. S. (1) wymienił wkładkę w zamku do drzwi wejściowych i wraz z żoną wyjechali do M. do swojej córki.

Gdy powódka zamierzała wrócić do mieszkania, zauważyła, że są trudności z otwarciem drzwi. Upřednio zdarzały się sytuacje z zacinaniem się zamka, więc poprosiła o pomoc swojego syna T. K.. Okazało się, że wkładka w zamku została wymieniona, a ona nie otrzymała klucza. Syn powódki próbował skontaktować się z pozwanymi, jednakże ich telefony nie odpowiadały, więc przy pomocy palet podstawionych pod okno wciągnął matkę do jej pokoju. B. K. źle się czuła, syn T. donosił jej jedzenie i napoje – podając je przez okno. Powódka wezwała Policję, zawiadomiła straż pożarną i Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w B.. Funkcjonariuszom również nie udało się skontaktować z pozwanymi.

Powódka była w kontakcie z J. Ś., która zgodziła się przyjąć ją do swojego domu i udzieliła pomocy w przeprowadzce.

Następnego dnia B. K. zgłosiła Policji i pracownikom MOPS-u, że chce wyprowadzić się z mieszkania, jest spakowana i konieczne jest otwarcie drzwi. Dzielnicowy skontaktował się z pozwanym i ustalono, że następnego dnia drzwi zostaną otwarte, albowiem powódka chciała się wyprowadzić. Ustalono, że pozwani umożliwią wyprowadzkę w dniu następnym w godzinach porannych.

J. Ś. pomogła powódce się pakować, część rzeczy została wyniesiona przez okno. W przeprowadzce pomagali także J. J. i wynajęty kierowca. Po otwarciu drzwi wyniesiono większe rzeczy, w pokoju pozostał segment, stół z krzesłami, których nie chciała zabierać oraz inne drobne rzeczy.

B. K. wyprowadziła się na ul. (...). Za pośrednictwem wnuczki ustaliła z pozwanym, że zwróci klucze od pokoju, gdy ten odda jej pieniądze, które zapłaciła za opał, „skoro już nie będzie tam mieszkała”. Powódka udostępniła klucze synowi – T. K., którego poprosiła o posprzątanie pokoju i oddanie klucza pozwanemu, po uprzednim zwrocie przez niego pieniędzy w kwocie 610 zł. T. K. z pokoju B. K. zabrał słoiki, przetwory, stół wyniósł do chlewka a krzesła spalił, albowiem nie nadawały się do użytku. Pozwany okazał przekaz pocztowy na ww. kwotę, zaś T. K. oddał mu klucze, zgodnie z dyspozycją wydaną przez matkę.

B. K. ma 84 lata, jest osobą schorowaną i wymaga opieki, aktualnie przebywa w Domu Pomocy Społecznej w B., o który stawała się już w wrześniu 2016 r.

Do chwili wniesienia pozwu powódka nie zgłasza pozwanym chęci powrotu do zajmowanego uprzednio pokoju i nie domagała się wydania kluczy.

(dowód: notatki urzędowe k. 40-41, k. 43, k. 44, k. 49-52, k. 54-55, k. 106; zeznania świadków: J. S. (2) k. 74-75, I. D. k. 75-76, J. J. k. 76-77, Z. K. k. 77, J. Ś. k. 77-78, M. P. k. 91-92; informacja z MOPS w B. wraz z notatką k. 105-106; zeznania świadka T. K. k. 108-110, częściowo zeznania powódki B. K. k. 110-112; pozwanego W. S. (1) k. 112-114, B. S. (1) k. 114-115; karty informacyjne ze szpitala, informacje i schorzeniach i leczeniu k. 23-34; przekaz pocztowy - potwierdzenie nadania k. 97)

Sąd zważył co następuje

Powództwo, co do zasady podlegało oddaleniu.

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. Jak zaś stanowi art. 344 § 2 k.c., roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia. Zgodnie z art. 478 k.p.c., w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Jak wynika z powyższego, warunkami zasadności powództwa o przywrócenie posiadania jest po pierwsze ustalenie, że powód był posiadaczem rzeczy, po drugie, że wystąpił do sądu w ciągu 1 roku od chwili naruszenia posiadania. Na korzyść powoda Kodeks cywilny wprowadza domniemania: posiadania samoistnego (art. 339 k.c.), zgodności posiadania z prawem (art. 341 k.c.), ciągłości posiadania (art. 340 k.c.) i posiadania w dobrej wierze (art. 7 k.c.). Posiadaczem rzeczy jest ten, kto nią włada faktycznie jak właściciel (posiadacz samoistny) oraz ten, kto rzeczą włada faktycznie jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą cudzą (posiadacz zależny)- art. 336 k.c.

W najogólniejszym, potocznym ujęciu posiadanie kojarzy się z wykonywaniem "władztwa" nad rzeczą. Według panującego poglądu doktryny posiadanie występuje przy równoczesnym istnieniu fizycznego elementu władania rzeczą, określonego jako corpus possessionis, oraz psychicznego elementu animus rem sibi habendi, rozumianego jako zamiar władania rzeczą dla siebie. Posiadanie jest stanem trwałego władztwa nad rzeczą. Drugim współwystępującym, niezbędnym elementem cywilistycznej konstrukcji posiadania, jest psychiczny czynnik zamiaru władania rzeczą dla siebie.

Zdaniem Sądu powódka z chwilą podjęcia decyzji o przeprowadzce, jej realizacji, dokonania rozliczenia swojego wkładu w ogrzewanie nieruchomości oraz zwrotu kluczy do zajmowanego pokoju straciła status „posiadacza” użytkowanej wcześniej części nieruchomości i dlatego nie może żądać przywrócenia stanu poprzedniego. W ocenie Sądu powódka dobrowolnie opuściła sporną nieruchomość, przeprowadzając się do znajomej i nawet jeżeli przyjąć, że nie chciała u niej zamieszkać na stałe to czas ten był uzależniony od przyjęcia do Domu Pomocy Społecznej, o który się starała już wcześniej. B. K. we wrześniu 2016 roku zabrała wszystkie swoje rzeczy osobiste, wyposażenie znajdujące się w zajmowanej części nieruchomości, jakie uznała za potrzebne, zaś pozostałe, niepotrzebne rzeczy znajdujące się w jej pokoju polecała wyrzucić. O wyzbyciu się przez powódkę uprawnienia do władania częścią nieruchomości świadczy również fakt dobrowolnej decyzji o zwrocie kluczy do pokoju, pod warunkiem rozliczenia się z nią z kwoty 610 zł uiszczonych na opał. Powódka sama przyznała, że domagała się zwrotu środków: „skoro tam nie będzie mieszkała, to nie musi uczestniczyć w opłatach za ogrzewanie”.

W toku postępowania dowodowego, na podstawie zeznań świadków i stron ustalono, że zachowanie stron w trakcie ich wspólnego zamieszkiwania prowadziło do licznych konfliktów i sporów, zaś powódka była osobą starszą i schorowaną, która oczekiwała większego zainteresowania swoją osobą ze strony zamieszkującej z nią rodziny. Nie ulega również wątpliwości, że miała grono znajomych, którym ufała i którzy okazywali jej pomoc i wsparcie. Po zaistniałej sytuacji z wymianą wkładki w zamku, która niewątpliwie nie była przyjemna, powódka podjęła decyzję o przeprowadzce, zaś jej późniejsze zachowanie związane ze zleceniem posprzątania pokoju i zwrotem kluczy jednoznacznie wskazuje, że

dobrowolnie opuściła nieruchomości, wyzbywając się faktycznego władztwa nad rzeczą. Nie domagała się również kluczy do mieszkania, zabrała wszystkie rzeczy osobiste i przeniosła swe centrum życiowe do lokalu przy ul. (...) w B.. Aktualnie jak sama powódka przyznała, chciałaby mieć dostęp do pokoju, by miała gdzie się zatrzymać podczas wakacji i innych okoliczności.

Zamiar wyprowadzenia się powódki ze spornego lokalu i zamieszkanie w innym potwierdza zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, a w szczególności zeznania świadków J. Ś. i T. K.. J. Ś. pomogła powódce w przeprowadzce, zorganizowała transport, zaś T. K. posprzątał pokój i rozliczył się z kluczy na polecenie powódki.

Wszyscy świadkowie i strony zasadniczo podobnie relacjonowały okoliczności zdarzenia z września 2016 r., choć wskazywali na inne podłoże podjętej przez powódkę decyzji.

Zdaniem Sądu zeznania świadków M. P., J. S. (2), I. D., J. J. i Z. K. są wiarygodne. Zeznania świadków potwierdzają fakt, iż powódka mieszkała w mieszkaniu na ulicy (...), a następnie przeprowadziła się na ul. (...). Nadto potwierdzają fakt, iż powódka nie mogła od 14-16 września 2016 r. wyjść z mieszkania, albowiem zostały zmienione zamki do drzwi w mieszkaniu.

Nadto załączone do niniejszej sprawy dokumenty Sąd uznał za wiarygodne, albowiem nie były przez żadną ze stron kwestionowane.

Powyższa analiza jednoznacznie wskazuje na to, że powódka miała zamiar wyzbycia się faktycznego władztwa nad spornym pokojem, i że swój zamiar urzeczywistniła przenosząc swe centrum życiowe do lokalu przy ul. (...) w B..

Zgodnie z treścią art. 6 k.c., strona wywodząca z danego faktu skutki prawne powinna fakt ten udowodnić. Przyjęty przez ustawodawcę system kontradyktoryjnego procesu cywilnego oznacza, że strona prowadzi proces na własne ryzyko, w tym będące elementem procesu postępowanie dowodowe, gdyż przepis art. 232 k.p.c. stwarza Sądowi jedynie możliwość, a nie obowiązek, dopuszczenia uzupełniająco dowodu nie wskazanego przez strony. Zważyć należy, iż na podstawie art. 232 k.p.c. strony są zobowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne, jeśli więc strona nie przedstawia dowodów to uznać należy, iż dany fakt nie został wykazany / udowodniony. Wprawdzie przepis ten zawiera też postanowienie, iż sąd może dopuścić dowód niewskazany przez stronę, jednakże jest to tylko możliwość a nie obowiązek" (wyrok SN z 11 lipca 2001 r., sygn. akt VCKN 406/00), gdyż " rzeczą sądu nie jest zarządzanie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach w myśl art. 3 k.p.c., a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie - art. 227 k.p.c. - spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.) (tak wyrok SN z 17 grudnia 1996 r., sygn. akt I CKU 45/96). Przepis art. 6 k.c. wskazuje podmiot zobowiązany do udowodnienia faktu, natomiast ocena, czy wywiązał się on w istocie z tego obowiązku należy do Sądu (orz. SN z dnia 8 listopada 2005 r., I CK 178/05).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy uznać należy, iż ciężar dowodu spoczywał na powódce, która z faktu pozbawienia jej posiadania nieruchomości wywodziła skutki prawne i domaga się przywrócenia naruszonego – w jej ocenie - posiadania. Jednakże dowody zgłoszone przez pełnomocnika powódki w wyznaczonym ku temu terminie (art. 207 § 3 k.p.c.) oraz pozostałe w toku postępowania okazały się niewystarczające.

Mając powyższe na uwadze art. 336 k.c. w zw. z art. 344 k.p.c. a contrario orzeczono jak w sentencji.

O kosztach procesu Sąd orzekł stosując zasadę przewidzianą w art. 102 k.p.c., tj. nie obciążył nimi powódki. Powódka jest osobą schorowaną, zaś charakter dochodzonego w niniejszej sprawie roszczenia usprawiedliwiony był subiektywnym przekonaniem o jego przysługiwaniu przemawiał za odstąpieniem od zasady ogólnej wyrażonej w art. 98 k.p.c..

Nieuiszczone przez powódkę koszty sądowe Sąd na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. nr 167, poz. 1398 ze zm.) przejął na rachunek Skarbu Państwa.