

Sygn. akt I C 2636/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 listopada 2015 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie, Wydział I Cywilny,

w składzie:

Przewodniczący: SSR Piotr Żywicki

Protokolant: sekr. sądowy Małgorzata Karwacka

po rozpoznaniu w dniu 3 listopada 2015r. w Olsztynie,

na rozprawie,

sprawy z powództwa B. M.,

przeciwko J. A.,

o przywrócenie naruszonego posiadania,

I nakazuje pozwanemu J. A. aby przywrócił powodowi B. M. posiadanie komórki znajdującej się na poddaszu budynku przy ul. (...) w T., której dotychczasowe wejście znajduje się naprzeciwko lokalu nr (...) poprzez przywrócenie dotychczasowego wejścia do komórki, to jest poprzez usunięcie deski blokującej drzwi oraz nakazuje pozwanemu zaprzestania dalszych naruszeń;

II w pozostałym zakresie oddala powództwo;

III zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 373 zł (trzysta siedemdziesiąt trzy złote) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 156 zł (sto pięćdziesiąt sześć złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

/-/ SSR Piotr Żywicki

**Sygn. akt I C 2636/15**

## UZASADNIENIE

Powód B. M. wniósł o nakazanie pozwanemu J. A. przywrócenia utraconego posiadania komórki znajdującej się na poddaszu budynku przy ul. (...) w T., której dotychczasowe wejście znajduje się naprzeciwko należącego do powoda lokalu nr (...) a w szczególności by przywrócił dotychczasowe wejście do tej komórki, usunął urządzone przez siebie wejście i by zaprzestał naruszania posiadania przedmiotowej komórki. Powód wniósł nadto o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że był posiadaczem przedmiotowej komórki i podczas jego wyjazdu do N. w dniach 14 - 22 sierpnia 2015r. pozwany zabudował dotychczasowe wejście do komórki, wykonał do niej nowe wejście bezpośrednio ze swojego lokalu położonego pod komórką. Komórka należy do części wspólnych budynku, jednak była użytkowana przez powoda i jego poprzedników prawnych (k. 2-3).

Pozwany J. A., w odpowiedzi na pozew, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że zgodnie z zapisami księgi wieczystej właścicielem lokalu nr (...) nieruchomości jest N. R., babka powoda zmarła w 2003r. Pozwany, na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej jest właścicielem lokalu nr (...) zlokalizowanego w tym samym budynku. Lokal należący do pozwanego wyodrębniony został przed lokalem nr (...), nadto udział pozwanego i jego małżonki w częściach wspólnych budynku jest większy i wynosi (...) (udział powoda wynosi (...)). Pozwany zaprzeczył twierdzeniom powoda wskazując, że między współwłaścicielami od lat istniała umowa, zgodnie z którą rzeczona komórka była i jest w posiadaniu każdorazowego właściciela lokalu nr (...) (k. 23-28).

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Powód zajmuje lokal mieszkalny oznaczony numerem (...), zlokalizowany na poddaszu budynku wielorodzinnego posadowionego przy ul. (...) w T..

(bezsporne)

Pozwany wraz z żoną zamieszkują w lokalu oznaczony nr (...), położonym na parterze budynku wielorodzinnego posadowionego przy ul. (...) w T..

(bezsporne, nadto dowód: wydruk księgi wieczystej KW nr (...))/ (...) – k. 41-45)

Na poddaszu budynku, bezpośrednio nad lokalem pozwanego, znajduje się komórka. Od kilku lat do października 2014r. drzwi komórki zabezpieczone były łańcuchem i dwoma klódkami. Jedna z nich należała do powoda a druga do pozwanego. Klódki były połączone w taki sposób że się zazębiały. W konsekwencji otwarcie jakiegokolwiek z nich umożliwiało dostęp do komórki. W tym czasie dostęp do komórki miał zarówno powód jak i pozwany. W październiku 2014r. powód założył kolejną klódkę do której klucz miał tylko on. Od tej chwili pozwany pozbawiony był możliwości korzystania z komórki. Pozwany poza rozmowami z powodem nie podejmował żadnych działań w celu przywrócenia swojego współposiadania. Stan ten trwał do sierpnia 2015r. kiedy to pozwany korzystając z faktu nieobecności powoda w Polsce zabudował wejście do komórki płytą od strony korytarza, drzwi do niej zaryglował deską od wewnętrznej strony komórki oraz wybił otwór w podłodze komórki uzyskując do niej dostęp bezpośrednio ze swojego mieszkania. W chwili wyrokowania wejście do komórki blokowała wyłącznie deska ryglująca. Płyta zasłaniająca drzwi została zdemonstrowana przez powoda, zaś otwór w podłodze został przez powoda zabity deskami.

(bezsporne, por. też zdjęcia k. 63-65; zeznania świadka W. P. – k. 67-68, zeznania świadka A. S. – k. 68-69)

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Stan faktyczny ustalono na podstawie bezspornych twierdzeń powoda oraz pozwanego, posiłkując się także dokumentacją zdjęciową złożoną na rozprawie, której prawdziwość przez strony nie była kwestionowana a także zeznaniami świadków i dokumentami zawnioskowanymi w odpowiedzi na pozew przez stronę pozwaną. Zeznaniami świadków sąd dał wiarę, aczkolwiek w z uwagi na bezsporne twierdzenia stron dotyczące istotnych okoliczności niezbędnych do rozstrzygnięcia sprawy nie miały one dużego znaczenia. Z tego też powodu zbędne dla rozstrzygnięcia okazały się pozostałe zawnioskowane dowody, które należało pominąć (k. 70).

Na rozprawie w dniu 22 października 2015 r. powód podjął próbę modyfikacji powództwa, którą z uwagi na treść art. 193 § 2<sup>1</sup> kpc ocenić należało jako bezskuteczną. W konsekwencji oddalić należało także kolejne wnioski dowodowe (k. 77) zgłoszone przez pozwanego w związku z bezskuteczną modyfikacją powództwa (por. uzasadnienie wniosków dowodowych k. 73).

Wbrew treści zastrzeżenia wpisanego do protokołu zgodnie z wnioskiem pełnomocnika pozwanego, sąd nie oparł się jedynie na dowodach zgłoszonych przez stronę pozwaną. Dopuścił bowiem zgłoszone przez pełnomocnika pozwanego w odpowiedzi na pozew dowody z dokumentów tj. k. 35-39, 41-45, 47-52, 55, 57-59 oraz 61-62 (vide k. 77).

W myśli przepisu art. 342 k.c. nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Przeciwno 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 (art. 344 § 1 k.c.).

Sądowa ochrona posiadania jest realizowana w procesie (art. 478-479 k.p.c.). Zgodnie z art. 478 k.p.c. Sąd bada w sprawach o naruszenie posiadania jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznaje natomiast prawa do sprornej rzeczy ani dobrej wiary pozwanego.

W przedmiotowej sprawie nie było między stronami sporu, co do ostatniego stanu posiadania przed dokonaniem naruszeń przez pozwanego. Powód i pozwany zgodnie podali, że od blisko roku (tj. od października 2014r.) na drzwiach prowadzących do komórki wisiała trzecia kłódka zawieszona przez powoda, który tym samym uniemożliwił dostęp do komórki pozwanemu. Od października 2014r. zatem wyłącznym posiadaczem komórki był powód, który jako jedyny dysponował kluczem do trzeciej kłódki. Pozwany nie legitymował się żadnym orzeczeniem sądu lub innego powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego które stwierdzałoby, że na skutek podjętych przez niego działań w sierpniu 2015r. przywrócił swoje posiadanie do stanu zgodnego z prawem (art. 344 §1 in fine kc).

Działania pozwanego podjęte w sierpniu 2015r. doprowadziły do pozbawienia powoda dostępu do komórki, a w konsekwencji jej wyłącznego posiadania, istniejącego od października 2014r.

W tym stanie rzeczy powództwo okazało się zasadne.

Jednakże z uwagi na fakt, że w międzyczasie powód samodzielnie zlikwidował częściowo skutki naruszenia poprzez zdemontowanie płyty zasłaniającej drzwi wejściowe oraz zlikwidowanie otworu w podłodze komórki należało przywrócić posiadanie komórki powodowi poprzez nakazanie pozwanemu jedynie poprzez usunięcie deski blokującej drzwi oraz o nakazanie pozwanemu zaprzestania dalszych naruszeń, o czym orzeczono w punkcie I wyroku.

Powództwo w pozostałej części, jako niezasadne, należało oddalić (pkt II wyroku).

Powód uległ jedynie co do nieznaczącej części swojego roszczenia, stąd też w myśl przepisu art. 100 zd. 2 k.p.c., zasądzeniu na jego rzecz podlegała całość poniesionych przez niego kosztów procesu tj. 373 zł, w tym 156 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego, 200 zł opłaty sądowej od pozwu i 17 zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa

/-/ SSR Piotr Żywicki