

Sygn. akt I C 541/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej, I Wydział Cywilny w składzie:

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Przewodniczący: | SSR Jarosław Janeczek |
| Protokolant: | Monika Adamczyk |

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2016 roku w Rawie Mazowieckiej

na rozprawie

sprawy z powództwa

W. K.

przeciwko

J. K. (1) i G. S.

o przywrócenie naruszonego posiadania

1) przywraca powodowi W. K. posiadanie nieruchomości położonej w (...) gmina G. i zobowiązuje pozwanych do:

- a) wydania powodowi kompletu kluczy do budynku mieszkalnego położonego na nieruchomości;
- b) wydania powodowi kluczy do klódek założonych na bramie wjazdowej na nieruchomość;
- c) wydania powodowi kluczy do klódek założonych na drzwiach pomieszczenia garażowego albo usunięcia wszystkich klódek;

2) oddala powództwo w pozostałej części;

3) nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej, tytułem zwrotu wydatków poniesionych w toku postępowania:

- a) od powoda W. K. kwotę 24 zł (dwadzieścia cztery złote);
 - b) od pozwanych J. K. (1) i G. S. kwoty po 12 zł (dwanaście złotych);
- 4) wzajemnie znosi między stronami koszty postępowania.

SSR Jarosław Janeczek

Sygn. akt I C 541/15

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym do Sądu 17 czerwca 2015 roku powód W. K. domagał się przywrócenia posiadania naruszonego przez pozwanych co do nieruchomości położonej w C. gmina G. wraz z pomieszczeniami gospodarczymi poprzez wydanie przez pozwanych powodowi: kompletu kluczy do budynku mieszkalnego położonego na nieruchomości; kluczy do dwóch kłódek założonych na bramie wjazdowej na nieruchomość; kluczy do kłódek założonych na drzwiach pomieszczenia garażowego oraz usunięcia zabezpieczeń w postaci pasów mocujących przy wejściach po wewnętrznej stronie drzwi tego pomieszczenia oraz kłódki do piwnicy pod wiatą albo usunięcia wszystkich kłódek we wyżej wskazanych obiektach założonych przez pozwanych; usunięcia trzech kłódek założonych na trzech silosach oraz opóźnienia tych silosów zez zboża należącego do pozwanych a także zakazanie na przyszłość czynienia przeszkód w posiadaniu przez powoda nieruchomości wskazanych urzędzeń.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że posiadał nieruchomość od lat 80, zamieszkując tam na stałe. Nieruchomość ta jest jego własnością od 1983 roku. W listopadzie 2014 roku na skutek działań pozwanych W. K. został pozbawiony możliwości korzystania z nieruchomości. Pozwani wymieni zamki w drzwiach, wyrzucili rzeczy osobiste, założyli kłódki na bramie wjazdowej oraz zamknęli pomieszczenia o charakterze gospodarczym w których znajdowały się maszyny powoda. Dodatkowo zamknęli dostęp do trzech silosów na zboże.

Pozwani J. K. (1) i G. S. wniesli o oddalenie powództwa, wskazując że powód opuścił nieruchomość w marcu 2014 roku i ich zdaniem roszczenie o przywrócenie posiadania wygasło w oparciu o art. 344 §2 k.p.c.

Ustalenie faktów, które Sąd uznał za udowodnione oraz wskazanie dowodów na których się oparł:

Na nieruchomość położoną w (...), gmina G. składa się budynek mieszkalny, stodoła, obora i garaże. Budynki są murowane. Podwórkowo jest ogrodzone, a wyjściem z siedliska jest brama i furтка. Dom mieszkalny ma 3 pokoje i kuchnię. Na nieruchomości znajdują się również 3 silosy na zboże.

(dowód: zeznania świadka J. K. (2) – k. 75, zeznania świadka A. K. (1) – k. 75v-76, zeznania świadka B. S. – k. 76-77, zeznania świadka J. F. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka L. K. na rozprawie w dniu 3 marca 2016)

Powód W. K. zamieszkiwał wspólnie z matką J. K. (1) na nieruchomości położonej w (...) gmina G.. Zajmował tam co najmniej jedno pomieszczenie mieszkalne w którym miał swoje sprzęty i ubrania. W garażach oraz na podwórku powód trzymał swój ciągnik oraz maszyny rolnicze. Zarówno w garażach jak i na podwórku powód świadczył usługi i naprawiał maszyny rolnicze. Powód sprowadzał również maszyny rolnicze z zagranicy i handlował nimi. Trzymał również maszyny rolnicze na podwórku.

(dowód: informacja z (...) k. 29, zeznania świadka A. K. (1) – k. 75v-76, zeznania świadka B. S. – k. 76-77, zeznania świadka T. K. (1) – k. 77-78, zeznania świadka T. K. (2) na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka Z. L. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka L. K. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka K. K. (1) – k. 140v-141)

Z silosów na zboże W. K. korzystał ostatnio po żniwach w roku 2012 lub 2013. Po tym roku trzymał zboże i inne płody u znajomych.

(dowód: zeznania świadka B. S. – k. 76-77, zeznania świadka J. F. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka J. D. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka H. K. – k. 139-140)

W 2013 roku pola dla J. K. (1) uprawiał J. F.. Pomagał również K. K. (2). Zebrane ziemniaki odwieźli do piwnicy na posesji (...).

(dowód: zeznania świadka J. F. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka K. K. (2) na rozprawie w dniu 3 marca 2016)

Co najmniej od 2011 roku między pozwaną J. K. (1) a powodem W. K. zaczęły się nieporozumienia. Głównym powodem było to, że pozwanej nie podobała się partnerka powoda – B. S.. Pozwana miała pretensje o to, że partnerka powoda jest chora i że trzeba będzie się nią zajmować.

W spory wdała się również M. S. (siostra pozwanej a matka pozwanego). Wspierała ona powódkę. Pozwana dążyła do odzyskania nieruchomości którą wcześniej podarowała powodowi. Zarówno J. K. (1) jak i W. K. zaczęli wzywać policji i skarżyć się na drugą stronę. Spory i kłótnie nasiliły się od początku roku 2014. W roku 2014 były wielokrotne interwencje Policji. Podczas kłótni powód z matką nawzajem się wyzywali.

(dowód: zeznania świadka A. K. (1) – k. 75v-76, zeznania świadka B. S. – k. 76-77, zeznania świadka T. K. (2) na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka J. R. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka Z. L. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka J. D. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, kopia artykułu prasowego – k. 111, przesłuchanie W. K. w charakterze strony – k. 142 i protokół rozprawy z dnia 22 listopada 2016, kopie notatników służbowych – k. 154 i k. 166-168)

Począwszy od marca 2014 roku W. K. zaczął wywozić do swojej partnerki do P. bydło. Cześć była W. K. wywiózł również na skup. Robił to stopniowo po kłótniach z matką. Również koło marca 2014 roku albo nieco później powód zawiózł do swojej partnerki swoją lodówkę oraz stół kuchenny, które matka wystawiła mu na podwórko podczas remontu kuchni. Lodówka jest po części własnością B. S.. Nadal jednak użytkował co najmniej jeden pokój w budynku mieszkalnym gdzie trzymał swoje ubrania.

(dowód: zeznania świadka B. S. – k. 76-77, zeznania świadka J. R. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka J. D. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka K. K. (2) na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka J. K. (3) na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania J. K. (1) w charakterze strony – k. 143v)

9 kwietnia 2014 roku J. K. (1) sporządziła oświadczenie o odwołaniu darowizny nieruchomości kierowane do syna. Z oświadczenia wynika, że zdaniem pozwanej W. K. zamieszkiwał w (...) – tak adres wskazano w oświadczeniu.

(dowód: oświadczenie – k. 47)

W wakacje 2014 roku T. K. (1) dowiedział swoją kuzynkę – J. K. (1). Spotkał tam również M. S.. Obydwie kobiety mówiły kuzynowi, że „zrobią porządek” z powodem, że Policja go zamknie a urząd skarbowy zniszczy finansowo. Mówiły że chodzi o to iż powód chce ożenić się z B. S..

W tamtym okresie powód nadal zamieszkiwał z matką.

(dowód: zeznania świadka T. K. (1) – k. 77-78)

W sierpniu 2014 roku posesję (...) odwiedziła Z. L.. Spotkała tam matkę pozwanego – M. S. i powoda, który nadszedł z ulicy. Powód i M. S. zaczęli się kłócić. W. K. miał pretensję że M. S. tam przebywa.

(dowód: zeznania świadka Z. L. na rozprawie w dniu 3 marca 2016)

27 października 2014 roku J. K. (1) skarżyła się interweniującym policjantom, iż dzień wcześniej została pobita przez powoda. Miało to mieć miejsce wewnątrz budynku mieszkalnego.

(dowód: notatka policyjna – 54)

W październiku 2014 roku pozwana J. K. (1) wymieniła zamki do drzwi wejściowych budynku mieszkalnego i nie udostępniła kluczy powodowi.

(dowód: zeznania świadka T. K. (1) – k. 77-78, zeznania J. K. (1) w charakterze strony – k. 143v)

Po żniwach 2014 roku pozwani założyli również kłódkę na bramę wjazdową na podwórko. Na podwórku pozostały niektóre maszyny rolnicze powoda.

(dowód: zeznania świadka B. S. – k. 76-77, zeznania świadka T. K. (1) – k. 77-78, zeznania świadka J. F. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka L. K. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka J. K. (4) – 139v-140, zeznania świadka H. K. – k. 139-140, przesłuchanie W. K. w charakterze strony – k. 142 i protokół rozprawy z dnia 22 listopada 2016)

Pozwani zamknęli również na kłódki garaże znajdujące się na posesji. Pozbawili w ten sposób pozwanego dostępu do maszyn znajdujących się w tych pomieszczeniach oraz rzeczy powoda znajdujących się w tych pomieszczeniach. Po założeniu kłódek przez pozwanych W. K. założył tam również własne kłódki. Teraz żadna ze stron nie ma samodzielnego dostępu do tych pomieszczeń.

(dowód: zeznania świadka B. S. – k. 76-77, zeznania świadka T. K. (1) – k. 77-78, zeznania świadka L. K. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka H. K. – k. 139-140, przesłuchanie W. K. w charakterze strony – k. 142 i protokół rozprawy z dnia 22 listopada 2016)

26 listopada 2014 roku gdy powód przebywał na spornej nieruchomości. Zaszła wtedy potrzeba interwencji Pogotowia (...).

(dowód: zeznania świadka J. D. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, kopia karty czynności medycznych – k. 110, przesłuchanie W. K. w charakterze strony – k. 142 i protokół rozprawy z dnia 22 listopada 2016)

Po wymianie zamków w drzwiach domu mieszkalnego W. K. miał trudności we wchodzeniu do domu. O. pozwani nie chcieli go tam zawsze wpuszczać. Uszkodził nawet zamki w drzwiach próbując wejść. Gdy pozwani nie wpuścili go do domu nocował wówczas w samochodzie lub o znajomych.

(dowód: zeznania świadka T. K. (2) na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka J. F. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka J. D. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka L. K. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, przesłuchanie W. K. w charakterze strony – k. 142 i protokół rozprawy z dnia 22 listopada 2016)

W związku z uszkodzeniem zamków było prowadzone postępowanie wykroczeniowe przeciwko powodowi.

(dowód: zeznania świadka T. K. (2) na rozprawie w dniu 3 marca 2016)

W dniu 15 grudnia 2014 roku do Urzędu Gminy w G. wpłynął wniosek J. K. (1) o wymeldowanie z (...) z pobytu stałego powoda W. K.. Wedle treści wniosku powód miał nie zamieszkiwać na nieruchomości od 19 marca 2014 roku. Po przeprowadzonym postępowaniu administracyjnym, decyzją z dnia 27 stycznia 2015 roku wniosek pozwanej nie został uwzględniony. Decyzja ta została następnie uchylona przez Sąd administracyjny.

(dowód: kopia decyzji – k. 27-28, zeznania świadka J. K. (2) – k. 75, kopia wyroku z uzasadnieniem – k. 172-181)

W grudniu 2014 roku Gminny Ośrodek Pomocy (...) w G. na wniosek powoda zbadał sytuację rodzinną W. K.. Przeprowadzono między innymi wywiad środowiskowy w dniu 19 grudnia 2014 roku, podczas którego ustalono że zamki do drzwi wejściowych domu mieszkalnego zostały wymienione. Ustalono, że w pokoju w którym zamieszkiwał powód są nadal jego sprzęty i ubrania. Podczas wywiadu pozwana poinformowała że nie udostępni powodowi wejścia do domu.

(dowód: informacja z (...) k. 29, zeznania świadka B. S. – k. 76-77, zeznania świadka T. K. (1) – k. 77-78)

W okolicy Bożego Narodzenia 2014 roku W. K. zamieszkał na stałe w P. u swojej partnerki B. S..

(dowód: zeznania świadka B. S. – k. 76-77, zeznania świadka T. K. (2) na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka J. F. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka J. D. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka L. K. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka H. K. – k. 139-140, przesłuchanie W. K. w charakterze strony – k. 142 i protokół rozprawy z dnia 22 listopada 2016)

W czerwcu 2015 roku zmarła M. S..

(dowód: zeznania świadka J. R. na rozprawie w dniu 3 marca 2016)

W chwili obecnej nieruchomości w (...) zamieszkują pozwani. Przyjeżdża tam, 1-2 dziennie, również powód, który nadal hoduje tam trzodę chlewną. By nakarmić zwierzęta wchodzi na posesję przez furtkę. Powód nadal obrabia pola we wsi (...). Zabrane zboże powód przetrzymuje u znajomych.

(dowód: zeznania świadka J. K. (2) – k. 75, zeznania świadka A. K. (1) – k. 75v-76, zeznania świadka B. S. – k. 76-77, zeznania świadka J. R. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka J. F. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka J. D. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka K. K. (2) na rozprawie w dniu 3 marca 2016, zeznania świadka L. K. na rozprawie w dniu 3 marca 2016, przesłuchanie W. K. w charakterze strony – k. 142 i protokół rozprawy z dnia 22 listopada 2016)

Wyjaśnienia w zakresie postępowania dowodowego:

Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z dokumentów postanowienia SO w Łodzi wydanego w sprawie III Cz 1535/14, oświadczenia z 9 kwietnia 2014 roku, wyroku nakazowego SR w Rawie Mazowieckiej z dnia 11 lutego 2015 roku, pisemnego oświadczenia M. S., postanowienia z 5 stycznia 2015 roku Prokuratury Rejonowej w Rawie Mazowieckiej oraz protokołu przesłuchania świadka J. K. (1) uznając co do dokumentów iż nie mają one znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy albowiem nie dotyczą bezpośrednio faktów ewentualnego naruszenia posiadania.

Sąd oddalił również wniosek o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków W. J. i J. J. jako wnioski spóźnione.

Sporne okoliczności, które miałyby być udowodnione zeznanymi świadków były znane stronom wcześniej i nic nie stało na przeszkodzie by zgłosić omawiane dowody w odpowiedzi na pozew.

Przeprowadzenie tych dowodów skutkowałoby przedłużeniem postępowania. Co prawda była już przewidziana kolejna rozprawa (22 marca 2016 roku), ale była ona limitowana czasowo z uwagi na inne sprawy sądowe jakie miały się toczyć w tym dniu. Nie było więc realne przesłuchanie w dniu 22 marca 2016 roku kolejnych 2 świadków, innych niż wskazani w pkt 4 postanowienia z 8 grudnia 2015 roku i zachodziłaby konieczność dalszego odroczenia rozprawy po 22 marca 2016 roku.

Sąd na rozprawie w dniu 8 marca 2016 roku oddalił również wniosek o zwrócenie się do Posterunku Policji w G. o nadesłanie wykazu interwencji, gdyż ewentualnie uzyskana informacja i tak nie znalazłaby żadnego praktycznego zastosowania. Uzyskanie wykazu interwencji nie pozwoliłoby na poczynienie istotnych ustaleń faktycznych. Mógłby co najwyżej służyć do wskazywania kolejnych świadków. Ta czynność również mogła być dokonana na etapie odpowiedzi na pozew i znaczenie przedłużyłaby postępowanie w sprawie.

Na rozprawie w dniu 22 marca 2016 roku Sąd oddalił wnioski o przeprowadzenie dowodów z dokumentów: protokołu przesłuchania świadków K. K. (1) (k. 113) i S. B. (k. 137), protokołów rozpraw Sądu Okręgowego w Łodzi – k. 115, pisemnych oświadczeń A. K. (2) (k. 134), W. J. (k. 135) z uwagi na obowiązującą w polskim prawie zasadę bezpośredniości. Osoby których informacje zawierają wskazane dokumenty mogły być (i niektóre były) przesłuchane w sprawie w charakterze świadków.

Wskazanie przyczyn, dla których Sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej niektórym dowodom:

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka A. K. (1) w zakresie jakim świadek ten stwierdza że powód wyprowadził się z nieruchomości w (...) w okolicy Bożego Narodzenia 2013 roku. Takie twierdzenia nie znajdują żadnego potwierdzenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Nawet sami pozwani zainteresowani jak najwcześniejszą datą hipotetycznej wyprowadzki twierdzą że miało to miejsce w marcu 2014 roku.

Za okoliczność bez większego znaczenia Sąd uznał zeznania świadka J. R. z których wynika, że M. S. telefonicznie opowiadała jej że powód wyprowadził się dwa lata temu. Sąd nie kwestionuje, że taka rozmowa telefoniczna mogła mieć miejsce, ale nie wynika z tego, że informacje M. S. były prawdziwe. M. S. – matka pozwanego – była jak najbardziej zainteresowana propagowaniem wersji o rzekomej dawnej wyprowadzce powoda. Zresztą skoro rozmowa telefoniczna miała miejsce w 2014 roku a powód wyprowadził się dwa lata przed tą rozmową – oznacza że byłoby to w 2012 roku, co w świetle twierdzeń nawet samych pozwanych nie jest możliwe.

Sąd nie dał wiary twierdzeniom świadka J. D. z których wynikałoby, że okres między tym jak W. K. na stałe przeprowadził się do swojej partnerki do P. a czasem kiedy przestał być wpuszczany do domu mieszkalnego na spornej nieruchomości, co miało polegać na wymianie zamków i kiedy zamknięto bramę na kłódkę wynosił parę miesięcy (pół roku) oraz że było to wiosną 2014 roku.

Z innych dowodów, bardziej dla Sądu wiarygodnych, wynika iż okres ten był znacznie krótszy i wynosił około 2 miesięcy. Z twierdzeń samej pozwanej, wynika że wymieniła ona zamki w budynku mieszkalnym dopiero w październiku 2014 roku.

W ocenie Sądu sytuacje od wiosny 2014 roku opisywane przez świadka J. D. nie dotyczą fizycznej wymiany zamków w budynku mieszkalnego i założenia kłodek na bramie wjazdowej, lecz raczej dotyczą słownych kłótni stron, podczas których pozwani utrudniali dostęp do nieruchomości dla pozwanego. Kłótni których częstym skutkiem były interwencje policji.

Co do zeznań świadka K. K. (1) Sąd uznał, że co do zasady są one wiarygodne z tym, że zdarzenia o których mówi świadek miały miejsce nie w 2015 roku lecz w 2014. Poza sporem między stronami było to, że w 2015 roku pomieszczenia o których mówi świadek były już pozamykane.

Za dokument bez znaczenia Sąd uznał zaświadczenie ze Straży Pożarnej (k. 146) oraz dokument ubezpieczeniowy (k. 147). Z faktu, że w 2013 roku na podwórku w (...) spalił się kombajn należący do pozwanego nie wynika, że w tym czasie pozwany nie trzymał tam już swoich maszyn.

Za niemający znaczenia dla ustaleń faktycznych Sąd uznał również film zaprezentowany przez powoda na rozprawie w dniu 22 listopada 2016 roku. (...) ten nie ma żadnej przekonującej i sensownej treści oraz brak pewności kiedy został nagrany.

Sąd odmówił wiary pozwanym, iż W. K. wyprowadził się z nieruchomości w marcu lub kwietniu 2014 roku. Sąd nie podziela poglądu pozwanych, iż wystarczającym dowodem wyprowadzenia się powoda z domu jest zabranie lodówki i stołu kuchennego. Rzeczy te, choć ważne dla życia, zwłaszcza lodówka, nie decydują o miejscu zamieszkania kogokolwiek.

Nie jest zresztą jasne co pozwani rozumieją pod pojęciem „wyprowadził się”. Nie zostało to wystarczająco wskazane. Zresztą, w ocenie Sądu, nie ma to większego znaczenia w niniejszej sprawie, albowiem w sprawie nie chodzi tylko o faktycznie posiadanie określonej nieruchomości w określonej jej części, a nie o fakt zamieszkiwania w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

Sama pozwana mimo, że jak twierdzi powód wyprowadził się w dniu 19 marca 2014 roku jeszcze w dniu 9 kwietnia 2014 roku kiedy sporządziła oświadczenie o odwołaniu darowizny jaki miejsce zamieszkania adresata tego oświadczenia wskazała w treści oświadczenia (...). Gdyby, jak teraz twierdzi, syn nie zamieszkiwał już wówczas w (...) to nie było jakiegokolwiek powodu kierować oświadczenie na takie właśnie adres.

Nadto mimo, że pozwana twierdzi, iż syn wyprowadził się w marcu 2014 roku, to sama pozwana postępowanie o wymeldowanie wszczęła dopiero w grudniu 2014 roku. Nic nie tłumaczy takiej zwłoki, zwłaszcza przy okolicznościach sprawy, gdy każda strona ima się wszystkich możliwych działań wobec strony przeciwnej. Grudzień 2014 roku jest znacznie bliższy październikowi 2014 roku, tj. daty kiedy nastąpiło faktyczne zablokowanie dostępu powoda do budynku mieszkalnego.

Nadto twierdzenia pozwanej są w ocenie Sadu wewnątrznie sprzeczne. Z jednej strony twierdzi, że syn wyprowadził się w marcu 2014 roku a z drugiej strony twierdzi że do października 2014 roku W. K. miał w domu mieszkalnym swój pokój w którym trzymał swoje ubrania po które przychodził (czyli przyznaje, że do października 2014 roku powód korzystał z jednego z pokoiów w budynku mieszkalnym). Mało przekonujące są twierdzenia o niezamieszkiwaniu w sytuacji pozostawienia rzeczy i bieżącego z nich korzystania. Niewiarygodne są twierdzenia, że powód trzymał swoje ubrania w pokoju który miał w budynku mieszkalnym a jednocześnie jadł i przebiegał się w samochodzie. Takie zachowanie byłoby nienormalne.

Sąd nie dał również wiary zeznaniom pozwanych o tym, że kłódki na bramę wjazdową i garaże zostały założone we 2013 roku.

Okoliczności takie nie znalazły potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym za wyjątkiem być może zeznań wzajemnych pozwanych – choć i tu obydwój z nich podają inne powody założenia kłódek w 2013 roku (jedno kradzież zboża, a drugie kradzież plandek), co wskazuje, że nie opisują one rzeczywistych zdarzeń.

Oczywistym jest, iż obydwój pozwani zainteresowani są tym żeby przesunąć czas zainstalowania kłódek na okres przed 2014 roku, bo na tym polega ich obrona.

Z innych przeprowadzonych w sprawie dowodów wynika jednak, iż prawdzie odpowiada wersja prezentowana przez powoda, że do montowania nowych kłódek doszło po żniwach 2014 roku, w okolicy października. Za takim ustaleniem faktycznym przemawiają przede wszystkim zeznania świadków T. K. (1), B. S., L. K. i H. K.. Wszyscy ci świadkowie za wyjątkiem B. S. są osobami obcymi dla stron i nie mają wobec tego żadnego powodu by zniekształcać rzeczywistość na korzyść którejkolwiek ze stron.

Wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku:

Powództwo jest uzasadnione tylko częściowo.

Na początek należy wskazać, że 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.

Poza zakresem więc badania Sądu jest to czy W. K. był czymś więcej niż posiadaczem nieruchomości (tj. właścicielem), w szczególności bez jakiegokolwiek znaczenia dla tej sprawy jest odwołanie darowizny dokonane przez pozwaną w kwietniu 2014 roku.

To czy było ono uzasadnione czy nie, nie może być przedmiotem badania w niniejszej sprawie. Z informacji Sądu wynika zresztą, że czynność ta jest przedmiotem badań w innej sprawie sądowej.

Nie może być również przedmiotem badania w niniejszej sprawie czy stan faktyczny powstały na skutek zachowania pozwanych jest zgodny ze stanem prawnym nieruchomości.

Niesłuszny jest zarzut pozwanych opierający się na art. 344 §2 zd 2 k.c. zgodnie z którym roszczenie o przywrócenie posiadania nie może być skuteczne, jeśli prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdza, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem.

Pozwani nie wskazali jakiegokolwiek prawomocnego orzeczenia Sądu lub innego organu z którego wynikało, że stan powstały na skutek naruszenia przez nich posiadania jest zgodny z prawem.

Zgodnie z art. 336 k.c. posiadanie jest stanem faktycznym i polega na faktycznym władztwie nad rzeczą.

W niniejszej sprawie powód podnosił, iż był posiadaczem nieruchomości położonej w C. gmina G. wraz z pomieszczeniami gospodarczymi ale w ograniczonym zakresie, to jest w zakresie budynku mieszkalnego położonego na nieruchomości; podwórka nieruchomości za bramą wjazdową; pomieszczeń garażowych znajdujących się na nieruchomości; piwnicy pod wiatą (a z zeznań powoda wynika że raczej piwnicy pod budynkiem mieszkalnym) oraz trzech silosów znajdujących się na nieruchomości.

Ustalenia faktyczne co do zasady potwierdziły, iż powód faktycznie władał wszystkim wskazanym wyżej częściami nieruchomości w C. z tym, że w przypadku budynku mieszkalnego jego władztwo wyłączone polegało na korzystaniu z jednego z pomieszczeń („pokoju powoda”) i współkorzystaniu z matką z reszty pomieszczeń.

W ocenie Sądu nie może być wątpliwości że powód faktycznie władał wskazanymi częściami nieruchomości (corpus) oraz miał wolę posiadania (animus).

Stan faktyczny sprawy nie wskazuje w ocenie Sądu by powód, w pewnym momencie, dobrowolnie zrezygnował z posiadania. Nic na to nie wskazuje, bo za twierdzeniami pozwanych, iż powód „wyprowadził się”.

W ocenie Sądu powód został stopniowo „wypchnięty” z nieruchomości począwszy od marca 2014 roku kiedy jego lodówka i stół zostały wystawione przez matkę na podwórko i potem gdy na skutek kłótni i utrudnień wywiózł bydło oraz część maszyn.

Należy jednak wskazać, iż nawet wywiezienie części mebli i bydła nie pozbawiło go posiadania wskazywanych przez niego części nieruchomości, gdyż z zeznań samej pozwanej, potwierdzonych w tym zakresie innymi dowodami, wynika że do października 2014 roku, powód nadal miał w domu mieszkalnym swój pokój w którym trzymał swoje rzeczy i z których korzystał z mniejszymi bądź większymi utrudnieniami aż do czasu gdy J. K. (1) wymieniła zamki w budynku mieszkalnym.

Końcowym etapem „wypychania” powoda z nieruchomości był październik 2014 roku kiedy to nastąpiła wymiana zamków w drzwiach budynku mieszkalnego, założenie kłódek na bramie wjazdowej na podwórko i kłódek do garaży.

Zamknięcie zamkiem drzwi wyjściowych pozbawiało W. K. faktycznego władztwa nad pokojem w budynku mieszkalnym. Oczywiście jest iż by do niego dotrzeć, trzeba przejść drzwi wejściowe.

Zamknięcie bramy wjazdowej na nieruchomość pozbawiło powoda władztwa nad podwórkiem i pośrednio nad pomieszczeniami gospodarczymi.

Co prawda powód mógł wyjść na nieruchomość furtką, ale należy mieć na uwadze to co robił na podwórku i w garażach wcześniej – tj. trzymał tam maszyny rolnicze oraz dokonywał ich napraw. By W. K. mógł te czynności faktycznie wykonywać nadal musi przejeżdżać przez bramę.

Założenie kłódek na pomieszczenia garażowe pozbawiło powoda faktycznego władztwa nad tymi pomieszczeniami, z których jak wynika z ustaleń faktycznych korzystał.

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.

W ocenie Sądu zachowanie pozwanej należy zakwalifikować jako samowolne naruszenie posiadania.

Brak było jakichkolwiek powodów uzasadniających zachowanie pozwanej. W. K. nie zrezygnował ze swojego posiadania nieruchomości. Nie istnieje i nie istniało żadne orzeczenie Sądu lub innego właściwego organu państwowego zachowanie pozwanej. W końcu nie zaistniała również żadna w przepisach prawa usprawiedliwiająca zachowanie J. K. (1).

Naruszenie posiadania przez pozwaną nastąpiło na jej korzyść oraz na korzyść pozwanego, które zamieszkał na nieruchomości i korzysta z niej, praktycznie w takim samym zakresie jak pozwana, kosztem powoda.

Tym samym co do zasady roszczenie W. K. o przywrócenie posiadania nieruchomości naruszonego około października 2014 roku było uzasadnione i zostało uwzględnione.

Nie upłynął w przypadku zamku do budynku mieszkalnego oraz kłódek na bramie wjazdowej i pomieszczeniu garażowym termin o którym mowa w art. 344 §2 k.c.

Sąd oddalił powództwo w zakresie zobowiązania pozwanych do usunięcia zabezpieczeń w postaci pasów mocujących przy wejściach po wewnętrznej stronie drzwi garażu albowiem postępowanie dowodowe nie wykazało by pozwani takie zabezpieczenia założyli.

Nadto Sąd oddalił powództwo w zakresie zobowiązania pozwanych do usunięcia kłódki do piwnicy pod wiatą – postępowanie dowodowe nie wykazało by pod wiatą znajdowała się jakakolwiek piwnica, którą podsiadałby powód.

Jeśli by natomiast chodziło o piwnice pod budynkiem mieszkalnym to ustalenia faktyczne wskazują, że powód nie korzystał z tych piwnic dłużej niż rok przed wytoczeniem powództwa, co skutkowało wygaśnięciem roszczenia a oparciu o art. 344 §2 k.c.

Roszczenie powoda o przywrócenie posiadania wygasło również, zgodnie z art. 344 §2 k.c., w stosunku do silosów na zboże, co również skutkowało oddaleniem powództwa w tej części. Silosy zostały zajęte przez pozwanego na ponad rok przed wytoczeniem powództwa.

O pokryciu przez strony wydatków poniesionych przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej w związku z przesłuchaniem świadka (48 zł) Sąd orzekł w oparciu o art. 83 ust 2 w związku z art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 623 późniejszymi zmianami) biorąc pod uwagę tylko częściowe uwzględnienie powództwa.

O kosztach postępowanie między stronami Sąd orzekł w oparciu o art. 100 k.p.c. mając na uwadze że uwzględniono tylko część roszczeń W. K..

© **JJ, 2016-12-26**

SSR Jarosław Janeczek