

Sygn. akt: I C 1175/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2014 r.

Sąd Rejonowy w Nysie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Grzegorz Kowolik
Protokolant:	Stażysta Magdalena Podoluk

po rozpoznaniu w dniu 8 października 2014 r.

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko H. T., S. K.

o ochronę posiadania

I. przywraca utracone posiadanie powoda A. K. poprzez nakazanie pozwanym H. T. i S. K. dopuszczenie A. K. do korzystania z części budynku mieszkalnego położonego w S. nr (...) gmina O. obejmującego pomieszczenia znajdujące się na piętrze budynku, to jest dwa pokoje znajdujące się po prawej stronie patrząc od strony wejścia na piętro, kuchnię, łazienkę oraz swobodne wejście do budynku i dostęp do tych pomieszczeń oraz zakazuje pozwanym H. T. i S. K. jakichkolwiek działań mogących utrudniać korzystanie przez powoda A. K. z wyżej wskazanego budynku w wyżej opisanym zakresie,

II. zasądza od pozwanych H. T. i S. K. solidarnie na rzecz powoda A. K. kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem kosztów opłaty sądowej, kwotę 156 zł (sto pięćdziesiąt sześć złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego oraz kwotę 17 zł (siedemnaście złotych) tytułem kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 23 września 2013 roku powód A. K. wniósł o przywrócenie posiadania części budynku położonego w S. numer 29 obejmującego pomieszczenia znajdujące się na piętrze budynku, a to dwóch pokoi po prawej stronie od wejścia, kuchni, łazienki, swobodnego wejścia do budynku i dostępu do tych pomieszczeń poprzez nakazanie pozwanym H. T. i S. K. zaniechania jakichkolwiek czynności mogących ograniczać mu korzystanie z budynku w tym zakresie. Nadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanych solidarnie na jego rzecz kosztów procesu.

Na uzasadnienie swojego żądania powód wskazał, że od 1992 roku zamieszkuje w domu położonym w S. numer 29. Wprowadził się tam po ślubie z M. K., zaś sama nieruchomość należy do jego teściów. W lipcu 2013 roku żona i teściowie zażądali od niego, by wyprowadził się z domu, jednak tego nie uczynił. W dniu 16 września 2013 roku H. T. w celu usunięcia powoda z domu wraz z swoimi synami spakował rzeczy powoda, wyniósł na ganek i kazał powodowi opuścić dom. Wówczas powód zadzwonił na Policję, jednak interweniujący policjanci nakazali mu opuszczenie domu do czasu wyjaśnienia sprawy. W związku z tym tą noc powód spędził u swojej ciotki K. U.. Następnego dnia udał się do dzielnicowego, zaś wieczorem poszedł do domu, gdzie rozmawiał z pozwanymi odnośnie rozliczenia nakładów jakie poczynił na nieruchomość. Jak wskazał powód dwie kolejne noce spał w domu w S., jednakże gdy wrócił do domu

po pracy w dniu 20 września 2013 roku zastał zamknięte drzwi do domu, a jego rzeczy spakowane leżały w komórce. Powód wszedł do domu przez niedomknięte drzwi balkonowe. W domu w tym czasie znajdowała się tylko S. K. i M. H. (1), który widząc powoda chciał wypchnąć go za drzwi. Nadto powód wskazał, że z powodu bezprawnego pozbawienia go posiadania część nieruchomości zmuszony był zamieszkać u rodziny.

W odpowiedzi na pozew pozwani S. K. i H. T. wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenia kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazali, że poza sporem pozostaje okoliczność, że powód w istocie od 1992 roku zamieszkiwał w domu położonym w S. i że nie był tam zameldowany. Ponadto pozwani wskazali, że powód i jego żona nie przeprowadzali żadnych remontów w tym domu, a powód nigdy nie pomagał w pracach związanych z utrzymaniem domu i obejścia, ani też nie pomagał w żaden sposób swoim teściom, którzy jako osoby starsze i chore takiej pomocy wymagały. Swoją wolny czas powód spędzał przed komputerem, w sklepie swojej ciotki albo też na wycieczkach i dyskotekach. Odnosząc się zaś do samego roszczenia, pozwani wskazali, iż w sprawie nie doszło do pozbawienia powoda posiadania części nieruchomości, bowiem powód dobrowolnie wyprowadził się z domu na początku lipca 2013 roku zabierając ze sobą wszystkie swoje rzeczy. Dopiero około 24 lipca 2013 roku, nie uprzedziwszy nikogo wrócił do domu w celu poprawienia swojej sytuacji w toczącej się sprawie rozwodowej. Wobec tego w ocenie pozwanych nie można mówić o woli zamieszkiwania przez powoda w domu w S., a w konsekwencji o naruszeniu jego posiadania. Nadto pozwani wskazali, iż w dniu 20 września 2013 roku drzwi do mieszkania przypadkowo były zamknięte, wobec tego posiadanie nie zostało naruszone przez pozwaną S. K., zaś H. T. wówczas nie było w domu, wobec czego on również nie mógł naruszyć posiadania przez powoda nieruchomości.

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

A. K. zamieszkuje w domu położonym w S. numer 29 od 1992 roku. Wprowadził się tam po ślubie z M. K.. Nieruchomość ta stanowi własność teściów powoda, a to H. T. i A. T..

D. ód:

przesłuchanie powoda A. K. k. 72- 73,

zeznania świadka B. L. k. 48,

zeznania świadka B. K. k. 47-48,

zeznania świadka K. U. k. 48-49.

W 2004 roku M. K. wyjechała do Szwecji w celu podjęcia tam pracy. Z biegiem czasu relacje pomiędzy nią, a powodem zaczęły się psuć, w związku z czym około 2009 roku powód umówił się z żoną, że na czas jej przyjazdów do Polski będzie się wyprowadzał z domu, żeby nie zaostrzać konfliktu. Od tego momentu podczas wizyt M. K., trwających zwykle około 5 do 7 dni, powód częściowo przebywał w domu w S., zaś częściowo u siostry w O. bądź u ciotki.

Dowód:

zeznania świadka M. K. k. 70-71,

zeznania świadka B. L. k. 48,

o świadczenie k. 6.

W lipcu 2013 roku M. K. ustaliła z powodem, iż wyprowadzi się on z domu położonego w S., bowiem wobec wcześniejszych ustaleń miał tam zamieszkiwać tylko do ukończenia szkoły przez syna. Powód zgodził się na to i w dniu 6 lipca 2014 roku opuścił dom zabierając część swoich osobistych rzeczy, m.in ubrania, kołdrę, komputery. Tego samego dnia do domu w S. przyjechała na urlop M. K.. Przebywała w Polsce przez dwa tygodnie i w tym czasie powód

zamieszkiwał u siostry w O., zaś do domu w S. przyszedł jedynie dwa razy, po uprzednim uzyskaniu zgody, po swoje rzeczy. W czasie jednej z wizyt powód rozmawiał z żoną o planie wniesienia do sądu sprawy o rozwód.

Dowód:

zeznania świadka M. K. k.70- 71,

zeznania świadka C. M. (1) k. 71-72,

zeznania świadka A. O. k. 72,

cz ęściowo przesłuchanie powoda A. K. k. 72- 73,

zeznania świadka P. T. k.71,

przesłuchanie pozwanego H. T. k. 73-74,

przesłuchanie pozwanej S. K. k. 74.

A. K. po wyprowadzeniu się z domu w dniu 6 lipca 2013 roku zamieszkał u siostry w O., a następnie wyjechał na warsztaty nad morze. Wrócił stamtąd w dniu 21 lipca 2014 roku i udał się do mieszkania siostry skąd zabrał swoje rzeczy i pojechał się do domu w S.. Po powrocie do domu teściowa zapytała się dlaczego wrócił, skoro miał się wyprowadzić, a on odpowiedział, że nie wprowadził się na stałe a jedynie na czas, kiedy jego żona była w Polsce na urlopie. Następnie powód udał się na piętro domu, włożył swoje rzeczy do szafy i rozmawiał przez Internet ze swoją żoną. Od tego dnia powód ponownie stale zamieszkiwał w S. za wyjątkiem dwóch tygodni w połowie sierpnia, kiedy to opiekował się domem siostry, gdyż wyjechała wówczas na urlop. Do domu w S. wrócił pod koniec sierpnia.

Dowód:

przesłuchanie powoda A. K. k. 72-73.

W dniu 26 lipca 2013 roku po powrocie z pracy powód zastał w domu teściów którzy w obecności świadka W. P. zażądali, by A. K. opuścił ich dom w ciągu siedmiu dni. Niedługo później, a to w dniu 6 września 2013 roku H. T. wystosował do A. K. pismo w którym zażądał, by powód wyprowadził się z domu w S. i opróżnił lokal ze swoich rzeczy w terminie 7 dni informując jednocześnie, iż w razie niezwolnienia lokalu wystąpi do Policji o przymusowe wyprowadzenie go z mieszkania.

Dowód:

przesłuchanie powoda A. K. k. 72-73,

zawiadomienie k. 7.

W okresie od 21 lipca do dnia 16 września 2013 roku (z przerwą sierpniu 2013 roku kiedy pilnował domu siostry) w A. K. mieszkał w domu w S.. Wychodził rano stamtąd do pracy i tam też wracał po pracy, wychodził na spacer z psem, parkował samochód przed domem, zaś gdy na przełomie sierpnia i września droga dojazdowa do posesji była remontowana parkował swój samochód obok nieruchomości K. K. (1). Opłatę za Internet w lipcu 2013 roku i od września 2013 roku uiszczał P. T., zaś do lipca 2013 roku i w sierpniu 2013 roku opłatę tą uiszczał A. K.. Do września 2013 roku A. K. uiszczał opłaty za prąd.

Dowód:

przesłuchanie powoda A. K. k. 72-73,

zeznania świadka K. K. (1) k. 131,

zeznania świadka I. W. k. 131,

zeznania świadka L. W. k. 131- 132,

potwierdzenia przelewów za prąd k. 87-88,

potwierdzenia przelewów za Internet k. 123- 127.

W dniu 16 września 2013 roku w godzinach popołudniowych do powoda zadzwoniła córka, że w domu czekają na niego H. T. wraz ze swoimi synami i chcą z nim porozmawiać. Gdy powód wrócił do domu po pracy około godziny 17, pozwany H. T. zażądał, by A. K. wyprowadził się z domu, a gdy powód odmówił spakował jego rzeczy zniósł do ganku torbę i walizkę. W tym czasie A. K. zadzwonił do swojej ciotki informując ją, że wyrzucono go z domu i prosząc by zadzwoniła na Policję. Na miejsce przybyli policjanci (wezvani przez H. T.) i zasugerowali A. K., by tę noc spędził u kogoś z rodziny, aż do czasu wyjaśnienia całej sprawy.

Następnego dnia powód udał się do dzielnicowego, który obiecał, że porozmawia z jego teściami, by nie robili problemów z udostępnianiem powodowi lokalu. Po rozmowie dzielnicowego z H. T. i jego żoną A. K. wszedł bez problemów do domu. Ani H. T., ani też inne osoby nie sprzeciwiały się korzystaniu przez niego z lokalu. Powód wniósł z powrotem swoje rzeczy do pokoju i następnie przeprowadził rozmowę ze swoją szwagierką C. M. (1) odnośnie rozliczenia nakładów, jakie poczynił na nieruchomości, a także poinformował ją, że w chwili obecnej nie ma pieniędzy na zakup jakiegoś mieszkania, jednak zwrot 18.000 zł umożliwiłby mu wyprowadzenie się. Przez kolejne dwie noce powód spał w domu w S..

W dniu 20 września 2014 roku po powrocie z pracy A. K. zastał zamknięte drzwi do domu. W lokalu znajdowała się tylko S. K. wraz z M. H. (2), wobec czego prosił, by wpuściła go do domu. S. K. powiedziała, że nie wpuści go, gdyż nie może już tam mieszkać. A. K. zadzwonił na Policję prosząc o kolejną interwencję. W tym czasie doszła do niego ciotka B. L., która również starała się przekonać S. K., by wpuściła ojca do domu. Przybyli na miejsce policjanci stwierdzili, że nie mogą siłą wprowadzić powoda do domu i po pouczeniu odjechali. A. K. zauważył, że drzwi balkonowe są niedomknięte i wszedł na balkon, pchnął drzwi powodując m.in. ich uszkodzenie i wszedł do środka. Wówczas M. H. (2) chcąc wypchnąć powoda z powrotem na zewnątrz zaczął się z nim szarpać. Wówczas na nieruchomość przysłała K. U. i pani Sołtys, która zaczęła krzyczeć na M. H. (2), by ten przestał szarpać A. K. i wpuścił go do domu. M. H. (2) wpuścił A. K. do domu, jednak nie pozwolił mu wejść do swojego pokoju blokując schody prowadzące na piętro. Po chwili po raz kolejny przyjechała Policja. Policjanci pozwolili powodowi zostać w domu wobec czego wniósł do pokoju swoje rzeczy, które odnalazł w komórce i poszedł zjeść kolację. Wówczas po raz trzeci przyjechali policjanci okazując pismo od H. T. z dnia 19 września 2013 roku wypowiedające powodowi umowę użyczenia lokalu mieszkalnego położonego w (...) i wzywające do jego opuszczenia do dnia 30 września 2013 roku i w związku z tym kazali powodowi opuścić dom i zatrzymać się u rodziny.

Dowód:

przesłuchanie powoda A. K. k. 72- 73,

przesłuchanie pozwanego H. T. k. 73-74,

przesłuchanie pozwanej S. K. k. 74,

zeznania świadka B. L. k. 48,

zeznania świadka B. K. k. 47-48,

zeznania świadka K. U. k. 48-49,

zeznania świadka M. R. k. 70,

zeznania świadka K. K. (2) k. 145-146,  
zeznania świadka P. T. k. 71,  
zeznania świadka A. S. k. 154,  
zeznania świadka D. K. k. 153- 154,  
wypowiedzenie umowy u życzenia k. 119,  
notatniki służbowe k. 96- 117,  
dokumentacja zdjęciowa k. 37- 40,  
faktura VAT k. 41,  
nagranie ze zdarzenia z dnia 16 września 2013 roku, k. 69,  
notatka urzędowa z dnia 16 września 2013 roku k. 55.

W sierpniu 2013 roku A. K. złożył w Sądzie Okręgowym w Opolu pozew o rozwód skierowany przeciwko M. K. z orzeczeniem o jej winie. Na rozprawie w sprawie rozwodowej powód zeznał, że w lipcu 2013 roku został usunięty z domu w S..

Dowód:

pozew o rozwód k. 4- 5,  
nagranie z rozprawy rozwodowej wraz ze stenogramem k. 128

H. T. choruje na nadciśnienie tętnicze, cukrzycę oraz chorobę niedokrwienną serca. A. T. choruje m.in. na nadciśnienie tętnicze, zaś w 2000 roku przeszła niedokrwienie mózgu. Oboje pozostają w stałym leczeniu ambulatoryjnym, a H. T. wymaga nadto okresowej kontroli lekarskiej i jest pod stałą kontrolą specjalistycznych poradni.

Dowód:

karta informacyjna leczenia szpitalnego k. 36,  
zaświadczenia lekarskie k. 65-66.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo było zasadne i zasługiwało na uwzględnienie.

Ustalając stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd oparł się na dowodach z przesłuchania stron, zeznaniach świadków, a także na przedłożonych przez strony dowodach z dokumentów prywatnych w postaci kserokopii pozwu o rozwód, wypowiedzenia umowy użyczenia, dowodów przelewów, oświadczenia powoda, pisma zatytułowanego zawiadomienie (wzywającego powoda do opuszczania lokalu), dokumentacji zdjęciowej, faktury VAT, zaświadczeń stanie zdrowia H. T. i A. T. i notatek służbowych sporządzonych przez Policjantów i nagrania z dnia 16 września 2013 roku. W toku postępowania strony nie kwestionowały faktu sporządzenia powyższych dokumentów i ich treści, nie budziły też wątpliwości Sądu co do ich prawdziwości.

Sąd oparł się także na nagraniu z rozprawy rozwodowej wraz z stenogramem, które jako dokumenty urzędowe w rozumieniu art. 244 k.p.c. stanowią dowód tego co zostało w nich urzędowo stwierdzone.

Podstawą ustaleń w zakresie przebiegu zdarzeń w dniu 16 września 2013 roku stało się również nagranie utrwalone przez A. K., którego prawdziwości strona pozwana nie kwestionowała wskazując jedynie jak należy interpretować wypowiedziane przez strony zdania. Sąd miał na względzie, iż tego typu dowód należy oceniać wnikliwie, biorąc pod uwagę okoliczność, iż fakt nagrywania jest znany tylko jednej z osób biorących udział w zajściu.

Przechodząc do analizy zeznań stron i świadków wskazać należy, iż w sprawie pojawiły się dwie wersje wydarzeń. Pierwsza prezentowana przez powoda, który twierdził że od na przestrzeni od lipca do września zamieszkiwał w domu położonym w S., którą potwierdzają świadkowie K. K. (1), I. W., L. W., K. U.. Druga zaś wersja, prezentowana przez pozwanych oraz córki pozwanego C. M. (2), M. K., jego syna P. T., którzy twierdzili, że powód wyprowadził się dobrowolnie z domu w lipcu 2013 roku i od tego czasu nie mieszkał w nieruchomości, zaś we wrześniu 2013 roku próbował ponownie zamieszkać w nieruchomości, by poprawić swoją sytuację w sprawie rozwodowej.

Sąd oceniając całokształt zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego dał wiarę wersji prezentowanej w toku postępowania przez powoda. Jego zeznania w ocenie Sądu z znacznej części są prawdziwe i szczerze. Za nieprawdziwe uznano jedynie twierdzenia powoda, iż w dniu 6 lipca 2013 roku wyprowadził się z domu jedynie na czas przyjazdu jego żony. Jak wynika bowiem z zeznań M. K., pozwanych a także zeznań samego powoda w lipcu 2013 roku powód zabrał ze sobą swoje osobiste rzeczy jak np. ubrania, pościel, komputer. Jeśli powód miał zamiar zamieszkać u swojej siostry jedynie na kilka dni nie miałby potrzeby zabierania ze sobą kołdry, a także komputera stacjonarnego, w szczególności jeśli, jak zeznał wziął ze sobą laptopa. Ponadto fakt, iż pozwany wyprowadził się wówczas na stałe potwierdza świadek R. O., znajoma powoda i jego żony, która zeznała, że widziała puste szafki w pokojach powoda. Również świadek P. T. zeznał, że na początku lipca 2013 roku dowiedział się, że powód wyprowadza się na stałe z domu w S.. Z tego też powodu A. K. umówił się z P. T., iż to on będzie ponosił opłaty za Internet i już w lipcu i wrześniu to świadek uiścił opłatę za Internet, a powód zapłacił rachunek po ponownym wprowadzeniu się do domu tj. za sierpień. Ponadto jak wynika z nagrania z dnia 16 września 2013 r. powód unikając odpowiedzi na pytanie gdzie się wcześniej wyprowadził w sposób dorozumiany potwierdził fakt, iż faktycznie do wyprowadzki takiej doszło. Wszystkie te okoliczności, a nadto zeznania pozwanego H. T. i reakcja jego żony zdziwionej powrotem powoda do domu pod koniec lipca 2013 roku świadczą, że powód w dniu 6 lipca 2013 roku wyprowadził się z domu z zamiarem zamieszkania w innym lokalu. Jednakże w ocenie Sądu zeznania powoda co do przebiegu zdarzeń w dalszej części są zgodne z prawdą. Pod koniec lipca powód, po powrocie z wakacji postanowił powrócić do domu w S., w związku z czym zabrał swoje rzeczy od siostry w O. i poszedł do domu teściów. Pomimo zdziwienia teściowej, że wrócił do domu nikt nie zabronił mu wejścia do domu i ponownego zamieszkania w nim. Jest możliwe, że uczynił to po konsultacji z prawnikiem, niemniej nikt nie sprzeciwił się jego powrotowi do domu. Od tego momentu powód stałe mieszkał w domu w S., z przerwą w sierpniu kiedy opiekował się domem siostry. Fakt ten potwierdzili świadkowie, a to K. K. (1), I. W., L. W., K. U.. Świadkowie wskazali, że widzieli samochód powoda zaparkowany w okolicy ich posesji (z uwagi na remont drogi dojazdowej do domu powoda) o różnych porach dnia, a tym również w nocy i rano. Świadek I. W. i L. W. wskazali, że często widywali powoda, rozmawiali z nim. O prawdziwości zeznań świadków świadczy w ocenie Sądu fakt, iż szczerze przyznawali, iż nie posiadają w jakimś zakresie wiedzy i nie próbowali wymyślać jakiś faktów mogących działać na korzyść powoda. I. W. przyznał, że nie rozmawiał z powrotem na temat jego sytuacji mieszkaniowej, czy rodzinnej oraz, iż nie pytał go czy mieszka w S. czy też przyjeżdża z wizytą. Wypowiadał się jedynie na temat faktów, tj., iż widywał powoda często na nieruchomości oraz spacerującego z psem, a także, że go odwiedzał w domu w S.. Ponadto świadek szczerze zeznał, iż wiedzę na temat przebywania powoda w lokalu ma jedynie w okresie do września 2013 roku, gdyż na początku tego miesiąca wyjechał za granicę wobec tego nie wie czy powód nadal tam wówczas przebywał. Za wiarygodne uznano także zeznania świadka L. W., świadek również zeznał, że widywał powoda spacerującego z psem, a także spotykał go i rozmawiał z nim. Świadek wskazał także, że nie pamięta czy widywał powoda rano, co również wskazuje, że świadek nie zeznawał o okolicznościach o których nie miał pełnej wiedzy. Ponadto, o fakcie zamieszkiwania przez powoda w domu w S. od lipca 2013 roku świadczy, iż to tam powód miał większość swoich rzeczy i jak zeznała M. K. powód rozmawiał z nią przez S. w tym okresie z komputera S. K., co nie byłoby możliwe, gdyby od lipca nie zamieszkiwał w lokalu.

Zeznania świadków B. K., B. L. i K. U. dotyczyły głównie przebiegu zdarzeń we wrześniu 2013 roku i były w zasadzie zgodne z zeznaniami pozwanych, powoda a także S. K. wobec czego sąd dał im wiarę w całości.

Sąd oparł swoje ustalenia także na podstawie zeznań policjantów uczestniczących w interwencjach w domu w S. we wrześniu 2013 roku a to M. R., A. S. i D. K., a także dzielnicowego K. K. (2). Ich zeznania jako osób bezstronnych uznano za wiarygodne, w szczególności, iż były zbieżne z dowodami z dokumentów w postaci notatek służbowych z przebiegu interwencji i zeznaniami pozostałych świadków i stron.

Jedynie w części Sąd dał wiarę zeznaniom świadka M. K.. Miała ona bezpośrednią wiedzę jedynie co do okoliczności z lipca 2013 roku, bowiem po zakończeniu urlopu nie przebywała w domu w S.. Za wiarygodne uznano jej zeznania, iż powód w dniu 6 lipca 2013 roku wyprowadził się na stałe z domu, bowiem jak już wskazano świadczy o tym fakt, iż zabrał ze sobą większość osobistych rzeczy oraz potwierdziły to zeznania pozwanych i świadków P. T., A. O.. Nadto Sąd oparł się na jej zeznaniach w zakresie jej relacji z mężem.

Odnosząc się do zeznań świadka P. T. wskazać należy, iż za niewiarygodne uznano jedynie jego zeznania w zakresie w którym zeznał, że nie widywał powoda w domu od lipca do września 2013 roku. Zeznania te są sprzeczne z zeznaniami świadków, a także nielogiczne w świetle ustaleń, że powód parkował samochód przed domem, wyprowadzał psa na spacer oraz rozmawiał ze swoją żoną przez S. z komputera córki. Wszystkie te okoliczności świadczą, iż powód przebywał w domu w S., a zatem świadek, który również tam zamieszkiwał musiał go widywać przynajmniej co kilka dni. Wobec tego kategoryczne twierdzenia świadka, iż powoda nie widywał jako nielogiczne uznać należało za nieprawdziwe.

W zasadzie za wiarygodne uznano zeznania świadków R. (...). Zeznały one, że uzyskały informacje od M. K. i A. T., iż powód wyprowadził się w lipcu definitywnie z domu. Jednakże nie mogły mieć wiedzy na temat jego zamieszkiwania od końca lipca do września 2013 roku, bowiem nie zamieszkiwały w domu w S..

Co do zeznań pozwanego H. T. i pozwanej S. K. wskazać należy, iż uznano je za wiarygodne jedynie w części w której zeznali, iż w lipcu 2013 roku powód wyprowadził się na stałe z domu w S.. Jak już wskazano okoliczność tą potwierdzają świadkowie jak i wynika logicznie z zachowania pozwanego zabierającego większość swoich rzeczy z lokalu. W pozostałej części zeznania pozwanych były w zasadzie tożsame z zeznaniami powoda i pozostałych świadków, zaś sporna pozostawała jedynie okoliczność co do tego czy powód od końca lipca i we wrześniu zamieszkiwał w lokalu tj. czy był jego posiadaczem. Jak już wskazano w powyższych rozważaniach i z przyczyn tam wskazanych Sąd w tym zakresie dał wiarę powodowi, a w konsekwencji zeznania pozwanym uznał za nieprawdziwe.

Sąd nie oparł ustaleń w sprawie na podstawie zeznań świadka Ł. S., bowiem nie uczestniczył on w interwencji w domu w S. i nie miał wiedzy na temat przebiegu zdarzeń.

Powód domagał się przywrócenia mu posiadania części nieruchomości położonej w (...), a to dwóch pokoi na piętrze budynku oraz pomieszczeń służących do wspólnego użytku tj. kuchni, łazienki i swobodnego dostępu do budynku.

Zgodnie z treścią 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 myśl § 2 omawianego przepisu roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia. Sam zakaz naruszania posiadania odnajdujemy w art. 342 k.c., który stanowi, że nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Definicję posiadania określa kodeks cywilny w art. 336 stanowiąc, że posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Stosownie do art. 478 k.p.c. sąd bada w sprawach o naruszenie posiadania jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznaje natomiast prawa do spornej rzeczy ani dobrej wiary pozwanego.

Samowolne naruszenie posiadania należy rozumieć szeroko, jako każde zachowanie prowadzące do utrudnienia posiadaczowi wykonywanie jego władztwa nad rzeczą. Zachowanie naruszające posiadanie nie musi prowadzić do jego całkowitego unicestwienie, lecz może powodować skutek w postaci zakłócenia posiadania.

Na gruncie niniejszej sprawy za zachowania naruszające należało uznać działania podejmowane przez pozwanych, które utrudniały powodowi dostęp do mieszkania. Nie można bowiem uznać, że posiadanie powoda było niezakłócone. Jak wykazało postępowanie dowodowe powód co prawda wyprowadził się z domu w S. na początku lipca 2013 roku, jednak już pod koniec lipca do niego powrócił celem dalszego zamieszkiwania w nim. Skoro zaś pozwany z żoną nie sprzeciwili się powrotowi zięcia do domu i jego wprowadzeniu się, tym samym zawarli z powodem w sposób dorozumiany umowę użyczenia identyczną, do istniejącej między stronami do początku lipca 2013 r. Wobec tego, od tej chwili, powód stał się posiadaczem części nieruchomości tj. dwóch pokoi jak i pomieszczeń służących do użytku wspólnego. Stosunek istniejący pomiędzy powodem a pozwanym i jego żoną należy zakwalifikować jako umowę użyczenia, regulowaną przepisami art. 710 k.c. i następne. Wedle tych przepisów przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Nie można natomiast określić stosunku łączącego strony jako prekarium, czyli stosunek okazjonalny, grzecznościowy. Z taką sytuacją mielibyśmy do czynienia w przypadku, gdyby powód, chciał przenocować na spornej nieruchomości przez jedną noc albo dwie, a nie zamieszkać na stałe. A zatem powód od momentu powrotu w lipcu 2013 r. zarówno fizycznie władał częścią nieruchomości (corpus), jak i manifestował zamiar władania rzeczą dla siebie (animus), więc był posiadaczem zależnym przedmiotowej nieruchomości.

Niewątpliwie zachowanie pozwanych z września 2013 roku stanowiło utrudnienie powodowi posiadania nieruchomości, a w efekcie całkowicie pozbawiło go tego posiadania. H. T. naruszył posiadanie powoda po raz pierwszy w dniu 16 września 2013 rok, kiedy to utrudniał mu wejście do domu w S. i wezwał na miejsce Policję, która miała wyprowadzić A. K. z domu. Jak wynika z nagrania rozmowy powoda z pozwanym i jego synami z dnia 16 września 2013 r. H. T. zabraniał A. K. wejścia na nieruchomość, kazał mu pakować swoje rzeczy i opuścić dom, zabraniał pozostania na noc i korzystania z nieruchomości w dniach następnych. Oceniając dowód z tego nagrania Sąd miał na względzie, że zakończyło się ono w trakcie pakowania rzeczy powoda, niemniej interesujący jest początek nagrania. Nie wynika z niego, jak twierdzą pozwani, że powód przyszedł z walizkami i chciał się wprowadzić, gdyż wówczas rozmowa zaczęłaby się od faktu zauważenia walizek powoda, a taka sytuacja nie miała miejsca. Wręcz przeciwnie, jak wynika z nagrania, powód wrócił do domu z pracy z opóźnieniem, a pozwany przygotował się do rozmowy o wyprowadzce powoda, zapraszając swoich synów. Z powyższego wynika, że powód tego dnia miał się wyprowadzić z domu pozwanego, a nie wprowadzić na nieruchomość. Co więcej, jak ustalono, H. T. spakował rzeczy powoda i zniósł je do ganku. Z kolei w dniu 20 września 2013 roku naruszenia posiadania nieruchomości przez powoda dopuściła się pozwana S. K.. Zamykając drzwi wejściowe do domu uniemożliwiła mu wejście do środka. Pomimo próśb powoda nie wpuściła go do domu twierdząc, że już nie może tam mieszkać, a nadto wyniosła z domu spakowane rzeczy powoda. Niewątpliwie takie działania stanowią naruszenie posiadania, bowiem uniemożliwiły A. K. korzystanie z części lokalu.

Nie można w państwie prawa stosować przymusu we własnym zakresie celem opróżnienia nieruchomości z lokatora, który na niej zamieszkuje. Służą temu odpowiednie instrumenty prawne, takie jako pozew o eksmisję, a następnie egzekucja komornicza. Pozwany nie dochował tego trybu i uznał, że może na własną rękę usunąć z nieruchomości powoda, co jest sprzeczne z przepisami prawa.

Wszystkie te okoliczności wskazują, że posiadanie części nieruchomości powoda było zakłócanie przez działania pozwanych, nie tylko utrudniali mu dostęp do zajmowanych przez niego pokoi, jak i w efekcie doprowadzili do pozbawienia go posiadania, gdyż z powodu ich działania nie mógł korzystać z nieruchomości.

Mając powyższe na względzie Sąd na podstawie art. 344 k.c. nakazał przywrócić powodowi utracone posiadanie poprzez nakazanie pozwanym dopuszczenia go do korzystania z części budynku położonego w S. numer (...) obejmującego pomieszczenia znajdujące się na piętrze budynku tj. dwa pokoje, kuchnię, łazienkę oraz swobodne



wejście do budynku i dostęp do tych pomieszczeń oraz zakazanie pozwanym jakichkolwiek działań mogących utrudniać korzystanie z nieruchomości na przyszłość.

Orzeczenie o kosztach postępowania uzasadnia przepis art. 98 k.p.c., bowiem pozwani przegrali postępowanie w całości. Przepis art. 98 § 1 k.p.c. stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Wedle przepisu art. 98 § 3 k.p.c. do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Orzeczenie o wynagrodzeniu pełnomocnika powoda uzasadnia przepis § 8 punkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej ustanowionej z urzędu ( Dz. U. z 2002 r., Nr 163, poz. 1348 z późn. zm). Ponadto Sąd zasądził od pozwanych solidarnie kwotę 200 zł tytułem opłaty od pozwu obliczonej na podstawie art. 27 pkt 7 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (DZ.U.2005 nr 167, poz. 1398 ze zm.), a także kwotę 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Kosztami procesu Sąd obciążył pozwanych solidarnie zgodnie z art. 105 § 2 k.p.c., który stanowi, że na współuczestników sporu odpowiadających solidarnie co do istoty sprawy sąd włoży solidarny obowiązek zwrotu kosztów.