

Sygn. akt I C 829/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2017r.

Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział I Cywilny

w składzie

Przewodniczący: SSR Adrianna Gołuńska-Łupina

Protokolant: st. sek. sąd. Iwona Górską

po rozpoznaniu w dniu 09 maja 2017 r. w Gdyni

na rozprawie

sprawy z powództwa J. N.

przeciwko W. J. D.

o przywrócenie naruszonego posiadania

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki J. N. na rzecz pozwanej W. D. (1) kwotę 320 zł. (trzysta dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

Sygnatura akt: I C 829/16

UZASADNIENIE

Stan faktyczny:

Powódka J. N. zamieszkiwała w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym na pierwszym piętrze w budynku przy ul. (...) na podstawie umowy najmu z dnia 15 września 2009r. zawartej z właścicielem lokalu W. D. (2). Przedmiotowy lokal składa się z 3 pokoi, kuchni i łazienki, a przynależą do niego także piwnica i garaż.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o umowę najmu k. 6-7, zeznania świadka B. B. płyta CD k. 99)

W dniu 6 listopada 2015r. po powrocie z pracy powódka zastała wystawione meble i inne sprzęty domowe. W mieszkaniu przebywał nowy najemca lokalu Z. L., który posiadał klucze do mieszkania.

(okoliczność bezsporna ustalona na podstawie raportów Policji k. 57-64)

W dniu 17 marca 2016r. pozwana zawarła umowę najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego nr (...) z B. S.. Osoba ta wyłącznie korzysta z ww. lokalu oraz pomieszczeń przynależnych i posiada komplet kluczy do mieszkania.

(dowód: umowa najmu z dnia 17 marca 2016r. k. 53-54, zeznania świadka B. S. płyta CD k. 99, zeznania świadka M. W. płyta CD k. 99)

Ocena dowodów:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych przez strony oraz Policję, a także zeznań świadków B. B., B. S. i M. W..

W ocenie Sądu brak było podstaw do odmowy wiarygodności i mocy dowodowej ww. dowodom z dokumentów, albowiem żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności przedstawionych dokumentów ani też nie zaprzeczyła, że osoby podpisane pod nimi nie złożyły oświadczeń w nich zawartych. Sąd nie znalazł także żadnych podstaw do kwestionowania zeznań świadków B. B. i B. S.. Zdaniem Sądu zeznania wymienionych świadków były szczere, spójne i nie budziły żadnych wątpliwości w świetle zasad logicznego rozumowania czy zasad doświadczenia życiowego. Nadto, osoby te nie pozostają z pozwaną w takich stosunkach osobistych, które mogłyby negatywnie wpływać na ocenę wiarygodności ich zeznań i ww. świadkowie nie mieli żadnego powodu, aby zeznawać na korzyść pozwanej. Zwrócić również należy uwagę, że w części dotyczącej przeniesienia posiadania spornego lokalu na osoby trzecie zeznania świadków znajdują potwierdzenie w treści umowy najmu oraz dokumentów przedłożonych przez Policję. Sąd dał także wiarę zeznaniom M. W. - partnera pozwanej na okoliczność udostępnienia lokalu osobom trzecim, albowiem w tym zakresie zeznania te korelują z pozostałym materiałem dowodowym.

Kwalifikacja prawna:

Podstawę prawną powództwa stanowił przepis art. 344 § 1 k.c., zgodnie z którym 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 ocenie Sądu powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, albowiem pozwana nie posiada legitymacji procesowej w niniejszej sprawie. Jak podnosi się w judykaturze powództwo o przywrócenie posiadania rzeczy nie może być skutecznie dochodzone przeciwko osobie, która naruszyła posiadanie rzeczy, jeżeli w toku sprawy przeniosła posiadanie tej rzeczy na inną osobę (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2016r., III CZP 25/16, L.). Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 lipca 1995r., I CRN 52/95, LEX nr 82284 cechą charakterystyczną roszczenia posesoryjnego, wyrażającego się skierowanym do naruszcyciela żądaniem przywrócenia stanu poprzedniego, przez wydanie rzeczy, której posiadanie zostało samowolnie naruszone (art. 344 § 1 k.c.), jest to, że może być ono skutecznie dochodzone tylko o tyle, o ile naruszcyciel ma tę rzecz w swoim ręku. Z chwilą więc, gdy osoba, która pozbawiła posiadacza władztwa nad rzeczą, sama to władztwo utraciła, przestaje być legitymowana biernie, a wytoczone przeciw niej żądanie staje się bezprzedmiotowe. Jest przy tym zupełnie obojętne, czy ta utrata nastąpiła bez woli i winy tej osoby, czy też uczyniła ona to świadomie, choćby w tym celu, żeby udaremnić akcję powoda.

W niniejszej sprawie co prawda powódka skierowała powództwo przeciwko pozwanej jako osobie, która – jej zdaniem – miała dokonać naruszenia posiadania, jednakże należy wziąć po uwagę, iż nawet uznanie przez sąd, że rzeczywiście pozwana dopuściła się naruszenia posiadania powódki, czego sąd nie przesądza, to wyrok taki byłby niewykonalny w drodze postępowania egzekucyjnego. Wskazać bowiem należy, iż pozwana przeniosła posiadanie na inną osobę. Jak wynika z zeznań świadków B. S. i M. W. jeszcze w listopadzie 2015r. pozwana oddała przedmiotowy lokal w posiadanie zależne Z. L., a następnie na mocy umowy najmu z dnia 16 marca 2016r. – B. S.. Zgodnie z treścią art. 348 k.c. przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy. Wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą, jest jednoznaczne z wydaniem samej rzeczy. W świetle powyższego przepisu bez wątplenia doszło do przeniesienia posiadania. Zeznając w charakterze świadka B. S. podała, że korzysta wyłącznie ze wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład przedmiotowego lokalu, a także z pomieszczeń przynależnych i posiada klucze do tych pomieszczeń. Zatem, zawierając umowę najmu w marcu 2016r., wydając lokal oraz klucze do tego lokalu, a także przenosząc na rzecz najemcy posiadanie pozwana przestała być posiadaczem tego lokalu. W związku z powyższym nie ulega wątpliwości, że wyrok uwzględniający powództwo o przywrócenie posiadania, w tym nakazujący pozwanej wydanie lokalu, mimo że nie ma go w swoim władaniu, jest

pozbawiony jakiegokolwiek mocy wykonawczej a ochrona posiadania z punktu widzenia jej skuteczności nie ma sensu. Mając powyższe na względzie – na podstawie art. 344 § 1 k.c. a contrario – Sąd oddalił powództwo.

Koszty procesu:

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 k.p.c. i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy zasądził od przegrywającej niniejszą sprawę powódki na rzecz pozwanej kwotę 320 zł, którą stanowi opłata za czynności fachowego pełnomocnika pozwanej w stawce minimalnej, zgodnie z § 5 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.