

Sygn. akt I C 364/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 października 2017 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:  
Przewodniczący: SSR Tadeusz Kotuk  
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 października 2017 r. w G. sprawy z powództwa M. D. przeciwko H. G.

o ochronę naruszonego posiadania

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki M. D. na rzecz pozwanej H. G. kwotę 337 zł (trzysta trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 364/17

## UZASADNIENIE

### ***Stan faktyczny***

W styczniu 2016 r. M. D. weszła w posiadanie lokalu przy ul. (...) w G. na podstawie zawartej w jego właścicielką umowy najmu.

Okoliczności bezsporne (vide umowa k. 5-6)

W owym czasie powódka pozostawała w nieformalnym związku partnerskim z synem właścicielki – A. G. (1).

Okoliczność bezsporna

Związek ten zaczął rozpadać się latem 2016 r.

Okoliczności bezsporne

W grudniu 2016 r. A. G. (1) na tle osobistych konfliktów z powódką samowolnie wymienił zamki do drzwi wejściowych do w/w mieszkania.

Okoliczność bezsporna

Następnie w styczniu 2017 r. – po wezwaniu powódki skierowanym do pozwanej – ponownie wymienił zamki na dotychczasowe. Od tego czasu powódka za pomocą dotychczas posiadanych kluczy ma możliwość wejścia do lokalu. Pozwana jedynie zabezpieczyła swoje roszczenia o zapłatę zaległego czynszu na części ruchomości wniesionych do lokalu przez powódką poprzez umieszczenie 4 telewizorów w jednym z pomieszczeń w tym lokalu, który pozostaje zamknięty jako miejsce przechowywania przedmiotów objętych ustawowym prawem zastawu.

Dowód: zeznania pozwanej z rozprawy w dniu 4 października 2017 r.

zeznania A. G., k. 32-33

### ***Ocena dowodów***

Ponieważ dla Sądu istotny jest stan faktyczny z daty ogłoszenia wyroku, bez znaczenia dla rozstrzygnięcia pozostają okoliczności naruszenia posiadania, skoro w chwili zamknięcia rozprawy i wydania wyroku mają już tylko wartość historyczną. Ze stanowczych zeznań A. G. i pozwanej wynika, że ponownie wstawiono w drzwiach wejściowych do spornego lokalu dotychczasowy zamek, do którego klucze powódka posiada. Powódka tego w toku procesu nie sprawdziła, choć informacja o tym fakcie pojawiła się już kilka miesięcy przed wydaniem wyroku (tj. na rozprawie w dniu 19 lipca 2017 r.). Jeżeli nawet nie przebywała w Polsce, to jej profesjonalny pełnomocnik winien jej tak ważną informację przekazać. Powódka miała więc realną możliwość sprawdzenia takiej informacji lub nawet ponownego zlecenia detektywowi takiej usługi. W swoich zeznaniach powódka nie zawarła żadnych informacji, które mogłyby wskazywać na rzeczywiste zainteresowanie aktualnym stanem dostępności tego lokalu. Akcentuje jedynie okoliczności wcześniejszej utraty posiadania, owocującej wniesieniem pozwu. Można więc zasadnie przypuszczać, że powódka traktuje powództwo w niniejszej sprawie jako zmierzające wyłącznie do potwierdzenia faktu naruszenia jej posiadania na przełomie roku 2016/2017 pomijając fundamentalną kwestię obecnego stanu jego dostępności dla powódki.

Na wiarę nie zasługują zeznania A. S.. Zdaniem Sądu jego zeznania są fałszywe i niesprawdzalne. Świadek np. zupełnie niezrozumiałych przyczyn mówił, że filmowane były jego wejście i próby dostania się do lokalu. Oczywistym jest, że tego rodzaju nagranie niczego nie będzie dowodzić, poza zachowaniem nagrywanego, który zleca nagranie. Taka osoba może przecież nawet markować napieranie na otwarte drzwi. Nie da się też zidentyfikować na nagraniu video klucza, który jest wkładany do zamka, jest to z technicznego punktu widzenia niemożliwe, podobnie jak nie da się stwierdzić, czy np. opór przy przekręcaniu klucza jest rzeczywisty, czy wynika z zaplanowanej gry aktorskiej. Absurdalnym jest więc pewna otoczka, w której świadek ujmuje opis wykonywanych czynności, tak jakby bez tego jego czynności od razu musiałyby mu jawić się jako mało wiarygodne lub pozbawione sensu, podejrzane. W tej sprawie w ogóle zaangażowanie detektywa przez powódkę nie mieści się w ramach zrozumiałych motywów. Jeżeli pojawiając się przed mieszkaniem nie czuła się bezpiecznie, powinna wezwać Policję lub zaangażować ochroniarza, a nie detektywa. To, że świadek jest detektywem także nie powoduje, że jego zeznania mają bardziej pozytywną wartość dowodową. Detektyw jest przecież w tej sprawie ewidentnie stronnikiem strony zamawiającej usługę.

Zdaniem Sądu tak naprawdę detektyw został zaangażowany przez powódkę z zupełnie innych przyczyn, co zresztą można zauważyć w jego zeznaniach (mówił, że rozpytywał sąsiadów na okoliczność tego, co się w lokalu dzieje, kto przebywa). Powódka w rzeczywistości podejrzewała, że w tym lokalu A. G. prowadzi na własną rękę działalność z zakresu wynajmu i chciała otrzymać „mocne” dowody na tę okoliczność (detektyw mógł np. sfotografować różne osoby wychodzące i wychodzące z lokalu, byłby to niezbity dowód przeciwko A. G. i ewentualnie przeciwko pozwanej). Ponieważ detektyw takich dowodów nie utrwalił, jego udział w sprawie przestał być racjonalnie wytłumaczalny i stąd próba wykorzystania go do kwestii dostępności lokalu na potrzeby niniejszego procesu. Jako świadek chciał więc pomóc powódce jako byłej klientce mając świadomość, że jego zeznania dotyczące rzekomej niemożności wejścia do lokalu są całkowicie niesprawdzalne. Można przewidywać, że świadek A. S. będzie się jeszcze pojawiać w ewentualnie innych procesach z powództwa powódki, tj. można widzieć go potencjalnie w ewentualnym procesie o odszkodowanie w zakresie *lucrum cessans*.

Zeznania świadka A. W. nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia. Nie posiadała żadnych konkretnych informacji w sprawie.

### ***Kwalifikacja prawna***

Z ustaleń faktycznych wynika, że w przeszłości doszło do samowolnego naruszenia posiadania, które jednak w chwili zamknięcia rozprawy i wydania wyroku zostało przywrócone. Powództwo podlegało więc oddaleniu na mocy art. 344 § 1 k.c. a contrario, o czym orzeczono w punkcie I. sentencji. Powódce wyraźnie zależało na tym, aby udowodnić jak najdłuższy stan pozbawienia jej posiadania. Brak normalnie oczekiwanej aktywności powódki w zakresie próby sprawdzenia, czy lokal jest dostępny – zgodnie ze stanowczą deklaracją pozwanej i – kilka miesięcy wcześniej – przez jej syna – jest bardzo znamienne. Powódka zaniechała sprawdzenia, bo – i to jest jedyne racjonalne wytłumaczenie – zapewne chciałaby domagać się od pozwanej odszkodowania w zakresie *lucrum cessans* w związku z rzekomą

niemożnością prowadzenia działalności gospodarczej. Gdyby pojawiła się w lokalu i potwierdziła, że może tam wejść przed sądem, straciłaby szansę na takie odszkodowanie w przyszłości.

Odrębnej uwagi wymaga kwestia zamknięcia dostępu do jednego z pokoi przez pozwaną. Jest to miejsce przechowywania przez pozwaną mienia, co do którego przysługuje jej ustawowe prawo zastawu (art. 670 § 1 k.c.). W okolicznościach sprawy (pозwana jest kobietą, emerytką w podeszłym wieku i typowych dla jej grupy wiekowej dochodach) wymaganie od pozwanej, aby owe 4 telewizory przechowywała w innym miejscu (a więc z pewnością odpłatnie), zlecała usługi transportowe oraz związane z przechowywaniem mienia, jest oderwane od realiów życiowych. Sąd uznał więc, że istniejące w niewielkim stopniu pozbawienie dostępu powódki do jednego z pokoi nie stanowi bezprawnego i samowolnego naruszenia jej posiadania, lecz konsekwencję istnienia po stronie pozwanej chronionego prawem interesu. Powództwo również w tym zakresie jest bezzasadne, także z przyczyn opartych na jego niezgodności z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.).

### ***Koszty procesu***

Kosztami procesu obciążono powódkę jako przegrywającą (art. 98 § 1 k.p.c.). Powódka nie przedstawiła żadnego wiarygodnego dowodu potwierdzającego to, że przywrócenie posiadania nastąpiło już po dacie wniesienia powództwa. Z wiarygodnych zeznań pozwanej i jej syna wynika, że miało to miejsce w styczniu 2017 r. Z powyższego wynika, że pozwana nie dała powodu do wytoczenia powództwa. Na zasądzone koszty składa się: opłata za czynności adwokackie w stawce minimalnej 320 zł (§ 5 pkt 4 rozp. MS z dnia 22 października 2015 r., ze zm.) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).