

Sygn. akt III Ca 181/18

III Ca 223/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 czerwca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SO Lucyna Morys - Magiera (spr.)

Sędzia SO Gabriela Sobczyk

Sędzia SO Urszula Walenta

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2018 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa E. K.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R., M. Z. i T. Z.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki i pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R.

od wyroku Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 29 grudnia 2016 r., sygn. akt II C 644/16

1. z apelacji powódki zmienia zaskarżony wyrok :

a) w punkcie 3 o tyle, że nakazane w nim czynności pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w R. winna wykonać w terminie do 7 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku,

b) w ten sposób, że dodaje punkt 6 o treści: upoważnia powódkę, w razie niewykonania przez pozwaną (...) Spółdzielnię Mieszkaniową w R. w terminie czynności nakazanych w punkcie 3 wyroku, do ich wykonania na koszt tej pozwanej;

c) w punkcie 4 w ten sposób, że zasądza od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R. na rzecz powódki 442zł (czteryście czterdzieści dwa złote) tytułem zwrotu kosztów procesu;

2. odrzuca złożone w apelacji powódki zażalenie na rozstrzygnięcie zawarte w punkcie 2. zaskarżonego wyroku;

3. oddala apelację powódki w pozostałej części;

4. oddala apelację pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R.;

5. zasądza od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R. na rzecz powódki 646zł (sześćset czterdzieści sześć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt III Ca 181/18, III Ca 223/18

UZASADNIENIE

Powódka E. K. wniosła o przywrócenie jej utraconego wskutek naruszenia przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową w R. posiadania komórki lokatorskiej zlokalizowanej na 6 piętrze budynku mieszkalnego położonego przy ul. (...) w R., posadowionego na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Rybniku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) w dotychczasowym zakresie poprzez nakazanie tej pozwanej, żeby wydała komórkę lokatorską powódce do posiadania z wyłączeniem innych osób oraz żeby dokonała ponownej wymiany zamka w drzwiach komórki lokatorskiej przy udziale powódki i wydała wszystkie klucze do tego zamka powódce, w terminie 7 dni od dnia wydania wyroku oraz nakazanie pozwanym M. Z. i T. Z., żeby usunęli z komórki lokatorskiej wszelkie należące do nich ruchomości w terminie 7 dni od dnia wydania wyroku. Wnosiła nadto o upoważnienie powódki do dokonania powyższych czynności na koszt pozwanej spółdzielni na wypadek ich niewykonania w terminie oraz zobowiązanie pozwanej do pokrycia tych kosztów oraz o zakazanie pozwanym dalszych naruszeń posiadania komórki lokatorskiej przez powódkę i o zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Ewentualnie, w przypadku uznania przez Sąd, że w momencie naruszenia przez pozwaną spółdzielnię posiadania powódki, komórka lokatorska znajdowała się we współposiadaniu powódki oraz M. B., której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku, wniosła o przywrócenie powódce utraconego przez nią, wskutek naruszenia przez pozwaną (...) Spółdzielnię Mieszkaniową w R., posiadania komórki lokatorskiej w dotychczasowym zakresie poprzez nakazanie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R., żeby wydała komórkę lokatorską powódce i M. B. do posiadania z wyłączeniem innych osób oraz żeby dokonała ponownej wymiany zamka w drzwiach komórki lokatorskiej przy udziale powódki i wydała wszystkie klucze do tego zamka powódce oraz M. B., w terminie 7 dni od dnia wydania wyroku oraz nakazanie pozwanym M. Z. i T. Z., żeby usunęli z komórki lokatorskiej wszelkie należące do nich ruchomości w terminie 7 dni od dnia wydania wyroku, upoważnienie powódki do dokonania powyższych czynności na koszt pozwanej spółdzielni na wypadek ich niewykonania we wskazanym terminie oraz zobowiązanie pozwanej do pokrycia tych kosztów.

Podnosiła powódka, że zamieszkuje w budynku położonym przy ul. (...) w R., od 1980 roku, od sierpnia 1982 roku w lokalu mieszkalnym nr (...) i nieprzerwanie posiadała komórkę lokatorską wskazaną w pozwie. Pozwana spółdzielnia pismem z dnia 22 października 2015r. wezwała powódkę do przekazania kluczy do komórki lokatorskiej użytkownikom lokalu nr (...) – pozwanym, w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma, pod rygorem „komisyjnego otwarcia” komórki lokatorskiej na koszt powódki i udostępnienia go „pozostałym użytkownikom”. Powódka odmówiła. Wskazywała powódka, że pracownicy pozwanej spółdzielni 9 listopada 2015r. wyłamali zamek w drzwiach komórki, wymienili go na nowy, uniemożliwiając powódce korzystanie z pomieszczenia oraz przechowywanych tam przedmiotów.

Na rozprawie w dniu 16 grudnia powódka wniosła nadto o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej spółdzielni zwrotu kosztów dojazdu pełnomocnika do Sądu w kwocie 450zł, zrezygnowała z żądania ewentualnego, a nadto cofnęła pozew wraz ze zrzeczeniem się roszczenia w stosunku do pozwanych w całości.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

Odnosnie pozwanych T. Z. i M. Z. podawali, iż w chwili wniesienia powództwa nie naruszali oni posiadania powódki, gdyż nie są już właścicielami lokalu, a w dacie złożenia powództwa w komórce nie znajdowały się żadne ich przedmioty. Po cofnięciu pozwu ci pozwani wnieśli o zasądzenie kosztów postępowania na ich rzecz .

Wyrokiem z 29 grudnia 2016r. Sąd Rejonowy w Rybniku orzekł, iż:

1. umarza postępowanie w stosunku do pozwanych M. Z. i T. Z.;

2. zasądza od powódki E. K. solidarnie na rzecz pozwanych M. Z.

i T. Z. kwotę 320,00 zł (trzysta dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

3. przywraca powódce E. K. utracone przez nią, wskutek naruszenia przez pozwaną (...) Spółdzielnię Mieszkaniową w R., posiadanie komórki lokatorskiej zlokalizowanej na 6 (szóstym) piętrze budynku mieszkalnego położonego przy ulicy (...) w R., posadowionego na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Rybniku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) - w dotychczasowym zakresie - poprzez nakazanie pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R., aby dokonała wymiany zamka w drzwiach tej komórki lokatorskiej, wydała wszystkie klucze do tego zamka powódce i wydała powódce E. K. tą komórkę lokatorską do posiadania z wyłączeniem innych osób;

4. w sprawie z powództwa przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R. znosi wzajemnie między stronami koszty procesu;

5. w pozostałym zakresie oddala powództwo przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R., w tym również oddala wniosek powódki o nadanie wyrokowi natychmiastowej wykonalności.

Sąd Rejonowy ustalił, iż powódka E. K. zamieszkuje w budynku położonym przy ul. (...) w R., posadowionym na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi KW nr (...) od pierwszego kwartału 1980 roku. W okresie od marca 1980 roku do sierpnia 1982 roku powódce przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się na 6 piętrze tego budynku (twierdzenia pozwu, nie zaprzeczone przez pozwaną), zaś od sierpnia 1982 roku powódka nieprzerwanie zamieszkuje w lokalu mieszkalnym nr (...) znajdującym się na tym samym piętrze budynku. Początkowo w lokalu nr (...) zamieszkiwała jako małżonek i współlokator byłego męża M. S., a następnie od maja 1995 roku jako osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do tego lokalu. Na podstawie umowy przeniesienia własności lokalu z dnia 27 marca 2008 roku, udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym przez dr M. P., notariusza w R., Repertorium A nr 3060/2008, powódka nabyła odrębną własność tego lokalu i od tego czasu nieprzerwanie do chwili wyrokowania była właścicielem tego lokalu. Pomieszczeniem przynależnym do niego była tylko piwnica. Z własnością tego lokalu związany jest udział (...) części w prawie użytkowania wieczystego działek oraz w częściach wspólnych budynków, wchodzących w skład nieruchomości wspólnej zapisanej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Rybniku nr (...). W skład tej nieruchomości wspólnej wchodzi m.in. komórka lokatorska znajdująca się na 6 piętrze budynku przy ulicy (...) w R..

Jak ustalono, w związku z zamieszkiwaniem w lokalu nr (...) przy ulicy (...) w R., powódka od sierpnia 1982 roku nieprzerwanie posiadała opisaną komórkę lokatorską i decydowała o tym, kto może mieć do niej dostęp. Od czasu przeprowadzki powódki z lokalu nr (...) do lokalu nr (...) znajdujący się na tym samym piętrze lokal nr (...) zamieszkiwany był przez rodziców powódki, a powódka zgadzała się na korzystanie przez nich ze spornej komórki lokatorskiej. Po śmierci matki powódki w marcu 2005 roku, kiedy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) odziedziczyła siostrzenica powódki - M. B., powódka umożliwiła jej dostęp do tej komórki w obecności powódki i korzystanie z komórki lokatorskiej, z tym, że nie przekazała ona M. B. kluczy do komórki lokatorskiej. W komórce tej znajdują się rzeczy M. B. i powódki. Ustalono, iż od czasu, od kiedy komórka lokatorska znajduje się w posiadaniu powódki, powódka własnym staraniem dbała o jej utrzymanie w stanie przydatnym do użytku ponosząc z tego tytułu nakłady finansowe, w których nie partycypowała pozwana spółdzielnia.

Nie było kwestionowane, iż pismem z 22 października 2015 roku pozwana spółdzielnia wezwała powódkę do przekazania kluczy do komórki lokatorskiej pozwany jako użytkownikom lokalu nr (...) celem wspólnego użytkowania pomieszczenia, w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma, pod rygorem podjęcia działań zmierzających do komisyjnego otwarcia pomieszczenia wspólnego na koszt powódki i udostępnienia go pozostałym użytkownikom. W piśmie tym (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w R. wskazała, że pomieszczenia znajdujące się na poszczególnych piętrach są pomieszczeniami wspólnymi wszystkich mieszkańców danej nieruchomości i każdy z lokatorów ma możliwość je wspólnie użytkować, przy czym z uwagi na ich wielkość przyjęto założenie, że komórkę na danym piętrze użytkują lokatorzy danego piętra.

Pismem z 2 listopada 2015 roku powódka odmówiła wydania kluczy do komórki lokatorskiej kwestionując istnienie wskazanej przez pozwaną praktyki.

Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż 9 listopada 2015 roku przedstawiciele pozwanej spółdzielni pod nieobecność powódki i bez jej zgody, dokonali wejścia do komórki lokatorskiej połączonego z wyłamaniem zamka w drzwiach oraz jego wymianą, informując o tym powódkę pisemnie. Wskazano także, że klucz do komórki znajduje się w administracji. Stwierdzono nadto, iż w tej dacie naruszenia pozwani byli właścicielami lokalu przy ulicy (...) nr 20 we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, a z lokalem tym związany był udział (...) części w prawie użytkowania wieczystego działek oraz w częściach wspólnych budynków. Właścicielom tego lokalu zostały przekazane klucze, po czym zaczęli oni korzystać ze spornej komórki.

Jak ustalono, pozwani M. Z. i T. Z. sprzedali nieruchomości, stanowiącą lokal mieszkalny nr (...) w R. przy ulicy (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej umową notarialną z 13 kwietnia 2016r. W związku ze zbyciem opisanego lokalu w dniu wniesienia pozwu nie mieszkali już w lokalu nr (...) w R. przy ulicy (...) i nie korzystali ze spornej komórki lokatorskiej.

Po szerokiej korespondencji między stronami pozwana spółdzielnia wraz z pismem z 7 stycznia 2016r. przesłała powódce klucze do spornej komórki lokatorskiej., które zostały jednak przez powódkę odesłane wraz z pismem z 14 stycznia 2016r., w którym powódka wskazała, że nie godzi się na naruszanie jej posiadania komórki lokatorskiej.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie powołanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, częściowo oświadczeń powódki. Wskazać należy, że przeprowadzone w sprawie dowody nie były kwestionowane przez żadną ze stron postępowania.

Sąd pierwszej instancji zważył, iż powódka na rozprawie 16 grudnia 2016r. cofnęła pozew w stosunku do pozwanych M. Z.

i T. Z. wraz ze zrzeczeniem się roszczenia. Ocenił, iż czynność ta była dopuszczalna w świetle wymogów z art. 203 § 4 kpc i w tym zakresie umorzył postępowanie na podstawie art. 355 § 1 kpc w zw. z art. 203 § 1 kpc. Konsekwencją tego było zasądzenie od powódki na rzecz tych pozwanych zwrotu kosztów procesu z powołaniem na normy art. 203 § 2 zd. 2 kpc w zw. z art. 98 kpc, uznając powódkę za przegrywającą spór wobec tych pozwanych.

Zdaniem Sądu Rejonowego następnie powództwo w części nie objętej cofnięciem, a sprecyzowanym na rozprawie 16 grudnia 2016r. w ocenie Sądu zasługiwało na uwzględnienie jedynie w części.

Powołał się przy tym na regulację art. 342 kc w zw. z art. 478 kpc, wskazując, iż w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Uznał zatem, że zakres badania w niniejszej sprawie winien być wąski, a skuteczność dochodzenia roszczenia o ochronę posiadania jest w zasadzie niezależna od zgodności posiadania ze stanem prawnym, za wyjątkiem wynikającym z ewentualnego orzeczenia wydanego po naruszeniu posiadania, a przed zakończeniem procesu posesoryjnego, co nie miało miejsca w niniejszej sprawie.

W tym stanie rzeczy uznał Sąd Rejonowy, że pozwana spółdzielnia samowolnie naruszyła posiadania powódki co do komórki lokatorskiej zlokalizowanej na 6 piętrze budynku mieszkalnego położonego przy ul. (...) w R., posadowionego na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Rybniku, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Zważył, iż faktu naruszenia posiadania powódki w dniu 9 listopada 2015 roku pozwana nie kwestionowała, podobnie jak i charakteru naruszeń, przyznając w piśmie z 13 listopada 2015r., że naruszenie to nastąpiło w celu udostępnienia komórki lokatorskiej użytkownikowi lokalu nr (...). Wskazał, iż pozwana nie kwestionowała też, że stan naruszenia przez nią posiadania powódki trwa nadal, że posiadanie to nie zostało powódce przywrócone oraz nie negowała faktu, że powódka była przez ponad 33 lata samoistnym posiadaczem tej komórki i że posiadanie tej komórki do czasu naruszenia posiadanie to przysługiwało wyłącznie powódce.

Za nieistotne uznał, czy pozwana ma prawo do zarządzania

i administrowania sporną komórką w ramach zarządu nieruchomością wspólną oraz zasady korzystania przez poszczególnych lokatorów z części wspólnych budynku, skoro powódka wykonywała niezakłócenie władztwo nad komórką lokatorską aż do 9 listopada 2015r.

Sąd Rejonowy podniósł, iż powódka wskazała, iż domaga się przywrócenia naruszonego posiadania poprzez nakazania pozwanej spółdzielni, aby przywróciła powódce posiadanie w dotychczasowym zakresie m.in. przez dokonanie ponownej wymiany zamka w drzwiach komórki lokatorskiej, wydanie wszystkich kluczy do tego zamka powódce i wydanie komórki lokatorskiej powódce do posiadania z wyłączeniem innych osób. Sąd pierwszej instancji uznał to żądanie za zasadne, z mocy art. 344 kc, uznając, że orzeczenie o treści odpowiadającej żądaniu jest wykonalne i w sposób czytelny został określony sposób przywrócenia posiadania. Jego zdaniem taki sposób przywrócenia powódce posiadania komórki jest właściwą formą do usunięcia skutków naruszenia posiadania powódki, dzięki niemu powódka odzyska władztwo nad komórką lokatorską z wyłączeniem innych osób.

W ocenie Sądu Rejonowego zbędne było nakazywanie wymiany zamka w obecności powódki, bowiem nie mieści się to w dyspozycji art. 344 kc, nie ma na celu przywrócenia powódce posiadania, a biorąc dodatkowo pod uwagę stopień skonfliktowania stron i ewentualną możliwość eskalacji tego konfliktu. Uznał nadto, że brak było podstaw do nakazywania pozwanej przywrócenia powódce posiadania w terminie 7 dni od dnia wydania wyroku, bowiem brak oznaczenia terminu wykonania sprawy, iż wyrok stanie się wykonalny po jego uprawomocnieniu.

Oddalono także żądanie nadania wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 333 § 3 kpc, wskazując na brak zainteresowania powódki w ugodowym załatwieniu sprawy, która więc nie jest naprawdę pilną, grożącą jej szkodą, tym bardziej, że powódka nie jest pozbawiona dostępu do spornej komórki, lecz dobrowolnie nie chce z niej współkorzystać. Sąd Rejonowy ocenił, że brak jest spełnienia przesłanek z powołanego przepisu do nadania rygoru natychmiastowej wykonalności, gdyż powódka nie wykazała, by opóźnienie wykonania wyroku tj. wykonanie go po jego uprawomocnieniu się mogło uniemożliwić lub znacznie utrudnić jej wykonanie tego orzeczenia albo by narażało to powódkę rzeczywiście na szkodę

Zdaniem Sądu pierwszej instancji powódka nie dowiodła też w żadnym zakresie zasadności jej roszczenia w zakresie żądania zaniechania dalszych naruszeń na przyszłość, bowiem nie wykazała, że takie naruszenia są w przyszłości prawdopodobne i w jaki sposób można zniweczyć groźbę ich wystąpienia, w szczególności, czy w sposób określony w pozwie. Wskazał, że powódka nawet nie twierdziła, a tym bardziej nie udowodniła, by istniało realne zagrożenie, że pozwana spółdzielnia będzie podejmowała jakiegokolwiek działania w celu bezprawnych naruszeń jej posiadania w przyszłości. Z tych względów to jej żądanie oddalono, jako pozbawione oparcia w art. 344 kc.

Za całkowicie bezzasadne Sąd pierwszej instancji uznał też żądanie upoważnienie powódki do dokonania wskazanych czynności na koszt pozwanej spółdzielni na wypadek ich niewykonania w terminie wskazanym w pozwie oraz zobowiązanie pozwanej do pokrycia tych kosztów. Zdaniem Sądu żądanie takie nie ma uzasadnienia w przepisach materialnych, w tym w art. 344 kc, jak też w przepisach procesowych regulujących ochronę posesoryjną. Wskazał, że instytucja wykonania zastępczego uregulowana jest jedynie w art. 480 kc ma zastosowanie w stosunkach zobowiązaniowych, a ochrona posesoryjna do takich nie należy; nie ma charakteru bezwzględnie, nie jest skuteczna erga omnes i nie zawiera regulacji analogicznej jak art. 480 kc, stąd żądanie to oddalono. Nadmienił Sąd, iż instytucja określona w art. 1049 § kpc stosowana jest na etapie postępowania egzekucyjnego i orzeczenie oparte o tę normę nie może być zamieszczone w wyroku.

Wskazano nadto, iż części oddalającej powództwo nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności nie było dopuszczalne, gdyż wyrok taki nie nadaje się do egzekucji.

O kosztach procesu z powództwa przeciwko pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej Sąd Rejonowy orzekł z powołaniem na normę art. 100 kpc w zw. z §11 pkt.3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie. Uwzględnił jako koszty celowe koszty rzeczywiście poniesione z tytułu kosztów dojazdu fachowego pełnomocnika na rozprawę z innej miejscowości (W.) niż siedzibą Sądu, w zakresie zgłoszonym przed zamknięciem rozprawy. Rozstrzygając o kosztach procesu Sąd Rejonowy miał na uwadze, że koszty

opłaty sądowej (200 zł) i koszty przejazdu pełnomocnika powódki do Sądu (żądane ostatecznie w kwocie 450 zł) winny być rozliczane pomiędzy powódką, a pozwaną spółdzielnią, przy uwzględnieniu jedynie połowy tych kosztów, bowiem powództwo dotyczyło także pozostałych pozwanych, co do których cofnięto pozew i spółdzielnia nie może ponosić odpowiedzialności za całość kosztów. Uznano zatem, że w skład kosztów procesu, jakie poniosła powódka w sprawie przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R. wchodziła połowa uiszczonych przez nią opłaty sądowej od pozwu tj. 100 zł, połowa poniesionych przez reprezentującego powódkę pełnomocnika – adwokata wydatków na przejazd do Sądu w kwocie 225 zł i koszty wynagrodzenia pełnomocnika powódki w kwocie 320 zł oraz opłata skarbową w kwocie 17 zł – czyli łącznie 662 zł. W skład kosztów procesu, jakie poniosła pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w R. wchodziła kwota 320 zł tytułem wynagrodzenia adwokata reprezentującego tą pozwaną oraz opłata 17 zł tytułem kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, czyli łącznie 337 zł. Całość tych kosztów wyniosła zatem kwotę 999 zł. Sąd miał na uwadze, że spośród trzech żądań forsowanych względem tej pozwanej, powódka utrzymała się tylko z jednym z nich, gdyż pozostałe dwa żądania,

a to żądanie zaniechania dalszych naruszeń i żądanie orzeczenia o upoważnieniu powódki do wykonania zastępczego i pokrycia kosztów tego wykonania zostały oddalone. W tej sytuacji powódka winna ponieść 2/3 z całości kosztów, czyli 666 zł,

a pozwana 1/3 – czyli 333 zł. Sąd mając na uwadze, że poniesione przez obie strony koszty procesu prawie pokrywały się z tymi, które każda ze stron winna ponieść we własnym zakresie uznał, że w tej sprawie zasadnym jest wzajemne zniesienie tych kosztów na zasadzie art. 100 kpc.

Apelację od powyższego wyroku w zakresie dotyczącym rozstrzygnięć zawartych w punktach 3 i 4 orzeczenia wniosła pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w R., domagając się jego zmiany i oddalenia powództwa w całości oraz obciążenia powódki kosztami postępowania za obie instancje. Zarzucała naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 344 § 1 kc przez błędną subsumcję i uznanie, że pojęcie przywrócenia do stanu poprzedniego mieści w sobie wymianę zamka i wydanie kluczy do tego zamka, podczas gdy w chwili wydania orzeczenia nie zachodziła potrzeba przywrócenia powódce posiadania poprzez nakazanie tych czynności. Podnosiła, iż żądanie powódki miało w istocie charakter odszkodowawczy, bowiem wykraczało poza cel postępowania posesoryjnego. Zdaniem skarżącej wystarczające dla przywrócenia posiadania powódce byłoby nakazanie usunięcia dotychczasowej kłódki, bowiem jedyną przeszkodą dla przywrócenia powódce posiadania był brak klucza do kłódki. Zaznaczała, iż naruszenie posiadania nie było dokonane na rzecz pozwanej, która nie korzysta faktycznie z komórki lokatorskiej. Motywowała ostatecznie, iż przywrócenie stanu poprzedniego winno być tożsame z przywróceniem stanu zgodnego z prawem na gruncie art. 222 § 2 kc.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego wniosła również powódka, kwestionując go w zakresie punktów : 2, 3 - co do oddalenia żądania wyznaczenia 7- dniowego terminu do wymiany zamka oraz dokonania tej czynności w obecności powódki, 4, 5 - w zakresie oddalenia żądania o zakazanie pozwanej dalszych naruszeń, odmowy upoważnienia powódki do wykonania zastępczego na koszt pozwanej oraz co do oddalenia żądania wyznaczenia 7- dniowego terminu do wymiany zamka oraz dokonania tej czynności w obecności powódki. Skarżąca zarzucała naruszenie art. 344 § 1 kc poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że nie istnieje realne zagrożenie na przyszłość dalszego naruszania posiadania powódki przez pozwaną, mimo takiego wskazania w wyniku postępowania dowodowego, naruszenie art. 480kc przez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że nie znajduje on zastosowania wobec stosunków innych niż zobowiązaniowe, podczas gdy na taką możliwość wskazuje orzecznictwo Sądu Najwyższego.

Apelująca zarzucała nadto naruszenie przepisów prawa procesowego w postaci art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 233 § 2 kpc poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny materiału dowodowego i odmowę wiarygodności twierdzeniom powódki o dacie opuszczenia przez pozwanych ich lokalu oraz zaprzestania korzystania z komórki lokatorskiej w świetle treści aktu notarialnego oraz oświadczeń pełnomocnika pozwanych, które nie mogą być dowodem w sprawie, naruszenie art. 232 kpc w zw. z art. 233 § 2 kpc w zw. z art. 6 kc poprzez przyjęcie, że powódka nie wykazała, iż pozwani naruszali jej posiadanie w dniu wniesienia pozwu, mimo braku wykazania tej okoliczności przez stronę pozwaną, rezygnacji pozwanych z ich przesłuchania, a zaprzeczeniu przez powódkę w jej oświadczeniach. Skarżąca przywoływała nadto naruszenie art. 203 § 2 kpc w zw. z art. 98 § 1 kpc poprzez zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów

procesu, mimo, że cofnięcie pozwu wobec nich było związane z dobrowolnym spełnieniem świadczenia w toku procesu. Zarzucała także naruszenie art. 321 § 1 kpc poprzez brak wezwania strony powodowej do sprecyzowania powództwa w zakresie żądania zaprzestania dalszych naruszeń przez pozwaną oraz art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 229 i 230 kpc poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów wyznaczonej logiką i doświadczeniem życiowym i uznanie, że pozwana nie będzie próbować w przyszłości naruszać posiadania powódki, chociaż powoływała się na nieistniejącą praktykę współkorzystania z komórek przez lokatorów, mimo deklaracji nie usunęła skutków naruszeń posiadania i nie zaprzeczyła dążeniom do dalszych naruszeń w przyszłości. Skarżąca kwestionowała ponadto prawidłowość wyrzeczenia o kosztach procesu poprzez ich zniesienie między powódką a pozwaną spółdzielnią, wskazując na naruszenie art. 100 kpc w zw. z art. 109 § 1 kpc, mimo, że pozwana nie wniosła o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania.

Wobec tych zarzutów powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez nakazanie pozwanej spółdzielni przywrócenia posiadania powódki w terminie 7 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku i po zawiadomieniu powódki z trzydniowym wyprzedzeniem, upoważnienie powódki do dokonania powyższych czynności na koszt pozwanej w razie ich niewykonania w określonym terminie oraz zobowiązanie pozwanej do poniesienia tych kosztów, zakazanie pozwanej dalszych naruszeń oraz zasądzenie od pozwanych M. Z. i T. Z. kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego oraz drugoinstancyjnego.

Pozwana spółdzielnia wniosła o oddalenie apelacji powódki.

Powódka wniosła o odrzucenie apelacji pozwanej jako nieopłaconej, względnie o oddalenie apelacji pozwanej.

W piśmie procesowym złożonym przed zamknięciem rozprawy apelacyjnej powódka wniosła ponadto o zasądzenie od pozwanej spółdzielni kosztów postępowania drugoinstancyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz wydatków pełnomocnika powódki obejmujących koszty dojazdu na rozprawę apelacyjną w wysokości 126zł.

Na rozprawie odwoławczej dopuszczono i przeprowadzono dowody wnioskowane przez powódkę w postaci aktualnej korespondencji stron oraz dokumentacji zdjęciowej na okoliczność istniejących zabezpieczeń komórki lokatorskiej. Wniosek dowodowy pozwanej zgłoszony na rozprawie odwoławczej, a dotyczące kserokopii dokumentu z 18 maja 2018r., oddalono jako spóźniony.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie zawarte w apelacji powódki nie podlegało merytorycznemu rozpoznaniu, lecz zostało odrzucone jako spóźnione.

Pomiędzy pozwanymi : (...) Spółdzielnią Mieszkaniową w R. a M. Z. i T. Z., zachodziło w niniejszej sprawie o ochronę naruszonego posiadania współuczestnictwo formalne w rozumieniu art. 72 § 1 pkt 2 kpc, z wszelkimi tego konsekwencjami. W stosunku do pozwanych M. Z. i T. Z. postępowanie zostało prawomocnie zakończone niekwestionowanym przez żadną ze stron postanowieniem o umorzeniu postępowania wobec nich, zawartym w punkcie 1 wyroku; nie brali oni już zatem udziału w postępowaniu drugoinstancyjnym (art. 74 zd. 2 kpc).

Z wyrzeczeniem o umorzeniu postępowania wobec tych pozwanych wiązało się nierozdzielnie rozstrzygnięcie o kosztach procesu między tymi pozwanymi, a powódką (art. 108 § 1 kpc), zawarte w postanowieniu z punktu 2 wyroku, zaskarżalnego zatem zażaleniem. Zażalenie na rozstrzygnięcie o kosztach procesu między tymi stronami (art. 394 § 1 pkt 9 kpc) należało więc wnieść w terminie wyznaczonym przez art. 394 § 2 kpc.

Środek zaskarżenia złożony z uchybieniem temu terminowi zatem, wniesiony przez profesjonalnego pełnomocnika i zatytułowany błędnie apelacją, podlegał odrzuceniu na mocy art. 370 kpc w zw. z art. 397 § 2 kpc. Tym samym zbędnym okazało się odnoszenie do podnoszonych w apelacji zarzutów dotyczących rozstrzygnięcia zawartego w postanowieniu z punktu 2 wyroku.

Merytorycznemu rozpoznaniu natomiast podlegały apelacje obu stron procesu.

Wbrew twierdzeniom powódki braki fiskalne apelacji pozwanej zostały jednak w terminie uzupełnione, a postanowienie Sądu Rejonowego w Rybniku odrzucające tę apelację zostało uchylone postanowieniem tamtejszego Sądu z dnia 5 października 2017r.

Uznał Sąd Okręgowy, iż stan faktyczny ustalony przez Sąd Rejonowy został prawidłowo, w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy, należycie oceniony w granicach wyznaczonych przez art. 233 § 1 kpc. Stąd Sąd Odwoławczy ustalenia te przyjął za własne, bez konieczności ponownego ich przywoływania. Uzupełnieniu podlegały te ustalenia o stwierdzenie, zgodnie z którym istniejące zabezpieczenia komórki lokatorskiej to zamek w drzwiach zamykany na klucz.

Zdaniem Sądu Odwoławczego, wbrew zarzutom podnoszonym w apelacji powódki, również normy art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 229 kpc i art. 230 kpc, poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów wyznaczonej logiką i doświadczeniem życiowym i uznanie, że pozwana nie będzie próbować w przyszłości naruszać posiadania powódki. Nie dopatrył się Sąd bowiem naruszenia zasad racjonalnego wnioskowania i rozumowania poprzez uznanie braku podstaw do zobowiązania pozwanej do zaniechania dokonywania naruszeń posiadania komórki w przyszłości. W szczególności nie przemawia za tym powoływanie się pozwanej na, nieistniejącą zdaniem powódki, praktykę współkorzystania z komórek przez lokatorów różnych mieszkań, a także brak wyraźnego zaprzeczenia zamiarowi naruszenia posiadania powódki w przyszłości. Za słuszością takiego rozumowania przemawia nadto nie tylko ugodowa postawa pozwanej w toku procesu, ale także chęć udostępnienia powódce kluczy do zamka w komórce.

Stąd ustalenia faktyczne zaakceptowano w całości, z uzupełnieniem wyżej przedstawionym.

Dokonane ustalenia nie pozwoliły jednak na uwzględnienie apelacji pozwanej. Zaskarżone orzeczenie okazało się bowiem być trafne również w ustalonym na datę orzekania przez Sąd Odwoławczym stanie faktycznym. Nadal bowiem powódka nie uzyskała należytego dostępu do posiadanej przed naruszeniem komórki lokatorskiej, a zatem nie odpadła przyczyna leżąca u podstaw wydania zaskarżonego orzeczenia. Pozwana spółdzielnia w dalszym ciągu dysponuje kluczami do komórki i wykonuje w ten sposób jej posiadanie, z wyłączeniem powódki. Motywy podawane przez Sąd pierwszej instancji w zakresie uwzględniającym powództwo, wypadało generalnie podzielić. Sąd Okręgowy ponadto nie dopatrył się ukrytego żądania odszkodowawczego ze strony powódki w niniejszej sprawie, na co wskazywano w apelacji pozwanej, natomiast uwzględnienie powództwa w zakresie dokonanym przez Sąd Rejonowy nie wykraczało zdecydowanie poza ramy roszczenia posesoryjnego zgłoszonego w niniejszej sprawie.

Nie doszło zatem do podnoszonego przez pozwaną naruszenia art. 344 kc, natomiast co do kwestii tożsamości stanu poprzedniego w rozumieniu tej normy i stanu prawnego w rozumieniu art. 222kc, wypada odwołać się do przeciwnego, prawidłowego stanowiska Sądu Rejonowego co do zakresu badania i orzekania w niniejszej sprawie o ochronę naruszonego posiadania. W sferze zainteresowania Sądu pozostaje bowiem jedynie ostatni stan spokojnego posiadania jako stanu faktycznego, nie zaś jego zgodność ze stanem prawnym, a okoliczności pozwalające na uwzględnienie wyłącznie istniejącego stanu prawnego w niniejszej sprawie nie zachodzą.

Apelacja powódki natomiast musiała odnieść skutek, aczkolwiek nie wszystkie jej zarzuty i wnioski zostały uwzględnione.

Nieskuteczny bowiem okazał się być podnoszony przez powódkę zarzut naruszenia przepisów prawa procesowego w zakresie art. 321 § 1 kpc poprzez brak wezwania strony powodowej do sprecyzowania powództwa w zakresie żądania zaprzestania dalszych naruszeń przez pozwaną. Sąd Odwoławczy nie dopatrył się tu takiej konieczności, bowiem żądanie pozwu było sprecyzowane w sposób pozwalający na nadanie pozwowi dalszego stosownego biegu oraz należyte jego rozpoznanie.

Natomiast jako właściwe uzasadnienie podjętego przez Sąd pierwszej instancji, prawidłowego rozstrzygnięcia, w zakresie dotyczącym oddalenia żądania zobowiązania pozwanej spółdzielni do zaniechania dalszych naruszeń, przyjął

niewykazanie realnej obawy zaistnienia takich naruszeń w przyszłości. W świetle niewadliwie ustalonego stanu faktycznego, wynikającego z materiału dowodowego zaoferowanego przez obie strony procesu reprezentowane przez wykwalifikowanych pełnomocników, brak jest uzasadnionych podstaw do uznania występowania prawdopodobieństwa dalszych naruszeń powódki w jej posiadaniu. Nie przesądza o tym ani stanowisko procesowe pozwanej, jako profesjonalnego podmiotu występującego w obrocie, ani też okoliczności faktyczne sprawy. Także postawa pozwanej, zmierzającej do wydania powódce kluczy do komórki w toku procesu i prezentującej gotowość ugodowego zakończenia sporu, nie przemawia za uznaniem racjonalnych podstaw do oczekiwania takich działań. Tym samym za nieskuteczny uznano zarzut naruszenia normy art. 344 § 1 kc poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że nie istnieje realne zagrożenie na przyszłość dalszego naruszania posiadania powódki przez pozwaną.

Zasadnie natomiast, zdaniem Sądu drugiej instancji, wskazywano na naruszenie art. 480kc przez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że nie znajduje on zastosowania wobec stosunków innych niż zobowiązaniowe. W istocie regulacja ta w praktyce orzeczniczej jest stosowana także wobec stosunków prawnorzeczowych, z przyczyn nie tylko realnych oraz słusznościowych, ale także z uwagi na pewność obrotu oraz zapewnienie konkretnych możliwości sprawnej realizacji orzeczeń sądowych. Nie ma przy tym przeszkód dla zastosowania instytucji wykonania zastępczego w niniejszej sprawie z uwagi na jej przedmiot; nie wynikają one ani z systematyki kodeksowej, ani też z natury rozpatrywanego stosunku prawnego. Zobowiązanie bowiem zostało nałożone mocą orzeczenia sądowego i podlega realizacji w określony sposób. Skład sędziów rozpatrujący niniejszą sprawę w pełni podziela stanowisko Sądu Najwyższego prezentowane w wyrokach z 6 października 1972r. (sygn. akt I CR 274/72), z 23 maja 2013r. (sygn. I CSK 531/12) oraz uchwałach z 28 czerwca 2006r. (sygn. akt III CZP 23/06), 10 maja 1989r. (sygn. III CZP 36/89), 17 lutego 2016r. (sygn. III CZP 106/15) , wedle którego upoważnienie do wykonania zastępczego z art. 480kc może znaleźć zastosowanie w odniesieniu do zobowiązań nałożonych w orzeczeniu sądowym, a zmierzającym do realizacji czynności zastępowalnej. Takie wyrzeczenie pozostaje w pozytywnej relacji ze współczesnymi potrzebami społeczeństwa, wymaganiami sprawności obrotu oraz zapewni elastyczność i koncentrację egzekucji. Zgodne z zasadami zapewnienia efektywności wyroku sądowego jest nadto zakreślenie pozwanej realnego terminu dla wykonania spoczywającego na niej zobowiązania; w sytuacji gdy strona powodowa wносиła o termin 7- dniowy biegnący od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, wyznaczenie pozwanej dla jego realizacji terminu przypadającego bezpośrednio po uprawomocnieniu się orzeczenia, nie pozostaje w odpowiedniej relacji z żądaniem pozwu. Z kolei brak oznaczenia w wyroku takiego terminu implikowałby w razie braku realizacji zobowiązania na wezwanie, konieczność inicjowania kolejnych postępowań i zbędne przedłużanie w czasie procedurę realizacji wyroku.

Za zasadne uznał Sąd drugiej instancji żądanie zakreślenia pozwanej 7-dniowego terminu do wykonania nałożonego na nią zobowiązania oraz orzeczenie upoważnienia zastępczego na wypadek niewykonania zobowiązania na koszt pozwanej.

W tym stanie rzeczy zmieniono zaskarżony wyrok we wskazany wyżej sposób, na zasadzie art. 386 § 1 kpc.

Nie znalazł natomiast Sąd Odwoławczy podstaw do 3- dniowego uprzedzenia powódki przez pozwaną spółdzielnię o planowanej realizacji nałożonego na nią przez orzeczenie sądowe zobowiązania oraz zapewnienia jej obecności przy wymianie zamków w komórce. Te elementy nie są konieczne do prawidłowego wykonania zobowiązania oraz nie prowadzą bowiem do sprawnej i bezkonfliktowej realizacji tytułu. Współdziałanie oraz obecność powódki przy czynnościach pozwanej opisanych w kwestionowanym wyroku nie są wymagane z uwagi na właściwości zobowiązania, ani nie są pożądane z powodu istniejącego między stronami konfliktu i mogłyby znacznie utrudnić niezbędne działania.

Stąd w powyższym zakresie apelację powódki oddalono w oparciu o art. 385 kpc.

Skarżąca powódka kwestionowała nadto prawidłowość wyrzeczenia o kosztach postępowania za pierwszą instancję. W istocie, jak słusznie podnoszono w apelacji, pozwana spółdzielnia reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika nie złożyła wniosku o zwrot kosztów procesu w trybie art. 109 § 1 zd. 1 kpc. Stąd korekty wymagało

rozstrzygnięcie o kosztach procesu przed Sądem pierwszej instancji. Zasadzono zatem od pozwanej spółdzielni na rzecz powódki 442zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na zasadzie art. 100 zd. 1 kpc, rozkładając je stosunkowo. Powódka w istocie wygrała proces w pierwszej instancji w 2/3, a poniesione przez nią koszty wynoszą łącznie 662zł; pozwana natomiast nie poniosła żadnych kosztów na tym etapie postępowania i stąd winna zwrócić powódce 442zł jako 2/3 jej kosztów.

Zaskarżony wyrok w tym zakresie zmieniono na zasadzie art. 386 § 1 kpc.

W pozostałej części apelacja powódki została oddalona na podstawie art. 385 kpc.

O kosztach postępowania odwoławczego wyrzeczono na mocy art. 100 zd. 2 kpc w zw. z art. 98 § 3 kpc w zw. z art. 108 § 1 kpc.

Sąd Okręgowy zważył, iż apelacja powódki została uwzględniona prawie w całości, bowiem jej zasadnicze wnioski znalazły odzwierciedlenie w treści orzeczenia reformatoryjnego wydanego przez Sąd drugiej instancji. Apelacja pozwanej natomiast została oddalona w całości.

Stąd zasadzono od pozwanej spółdzielni na rzecz powódki 646zł tytułem zwrotu całości kosztów postępowania odwoławczego wywołanego apelacją powódki.

Na koszty te składa się opłata od apelacji w kwocie 200zł, koszty dojazdu pełnomocnika powódki na rozprawę apelacyjną w wysokości 126zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika powódki będącego adwokatem w kwocie 160zł wywołane powódki oraz 160zł wywołane oddaloną apelacją pozwanej, obliczone zgodnie z § 5 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015r.

SSO Urszula Walenta SSO Lucyna Morys - Magiera SSO Gabriela Sobczyk