

Sygn. akt **IC 658/18**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2019 r.

Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim w Wydziale I Cywilnym, w składzie:

Przewodniczący SSR Mariusz Kubiczek

Protokolant st. sekr. sądowy Anna Kleszczewska

po rozpoznaniu w dniu 14 lutego 2019 roku w Tomaszowie Maz.

przy udziale -----

na rozprawie

sprawy z powództwa- L. O.,

przeciwko- A. W.,

o naruszenie posiadania

orzeka; oddała powództwo.

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 27 marca 2018 roku powód L. O. domagał się nakazania pozwanej A. O. aby zaniechała naruszania posiadania nieruchomości położonej w miejscowości W., przy ul. (...), będącej również w posiadaniu powoda poprzez przekazanie kompletu kluczy do w/w nieruchomości. Wniósł również o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania /k-3/.

Roszczenie powoda obejmujące żądanie zasądzenia odszkodowania od pozwanej na jego rzecz wyłączone zostało do odrębnego rozpoznania /k-79 odwrót/.

Pozwana A. W. (k-79 primo voto O.) nie uznała powództwa i wniosła o jego oddalenie / k-79/.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny;

(...) położona w miejscowości W., przy ul. (...) i zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, wolnostojącym. W księdze wieczystej ((...)) prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości ujawnieni są jako jej właściciele; powód L. O. w 44/100 części oraz A. O. – obecnie W. w 56/100 części. Nieruchomość nabyły strony na mocy umowy sprzedaży z dnia 20 sierpnia 2014 roku, posiadając od dnia 4 sierpnia 2005 roku wyłączoną wspólność ustawową. W dniu 29 grudnia 2016 roku orzeczony został rozwód małżeństwa stron.

/dowód; kopia umowy sprzedaży k-6 do k-13, umowa wyłączenia wspólności k-14 do k-15, kopia wyroku rozwodowego k-16/

W miesiącu listopadzie 2016 roku powód uległ wypadkowi i przebywał dwa tygodnie w szpitalu. W drugiej połowie listopada 2016 roku powód przyjechał do swojego domu na W., zabrał swoje rzeczy i się wyprowadził do J. , do swoich rodziców. Od miesiąca lipca 2017 roku powód zamieszkał u swojej narzeczonej S. D.. W miesiącu grudniu 2016 roku pozwana wymieniła zamki do drzwi wejściowych do budynku. Nie wymieniła – jak twierdzi - zamków do bramy

wejściowej oraz do bramy garażowej. Od wyprowadzki z domu powód nie bywał w nim. Raz przyjechał pod dom, kiedy miał widzenie z córką.

/dowód; zeznania świadków; S. (...) odwrót (00;22;00 do 00;38;00), K. W. k- 145 odwrót (00;02;00 do 00;11;00), M. W. k-146 do k-146 odwrót (00;40;52 do 00;52;09), przesłuchanie stron- L. O. k-204 odwrót., A. W. k- 204 odwrót (00;01;00 do 00;21;07)/.

Sąd zważył, co następuje;

Powództwo nie zasługuje na jego uwzględnienie.

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił w oparciu o dowód z zeznań świadków, dowód przesłuchania stron, dokumenty / powołane w części pierwszej uzasadnienia/.

Wskazane dowody, w postaci źródeł osobowych w zasadzie nie budzą wątpliwości, są ze sobą spójne i zasługują na danie im wiary. Wynika z nich, jak również z dowodu z przesłuchania stron, że powód w drugiej połowie / a w zasadzie pod koniec/ listopada 2016 roku wyprowadził się z budynku mieszkalnego w miejscowości W.. Od tego czasu nie przebywał w nim.

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/ - porusza art. 336 k.c.

Przepis art. 344 § 1 k.c. stanowi, że 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.

Z cytowanego przepisu wynika, że posiadanie jest stanem faktycznym, a roszczenie przewidziane w tym przepisie nie zależy ani od wiary posiadacza oraz od stanu zgodności posiadania ze stanem prawnym.

Roszczenie przewidziane w art. 344 § 1 k.c. wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia / art. 344 § 2 k.c./.

Zakres kognicji sądu w sprawach o naruszenie posiadania wyznaczony został poprzez dyspozycję art. 478 k.p.c., który stanowi, że w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Mając na uwadze powyższe okoliczności oraz powołane przepisy prawa Sąd orzekł o oddaleniu powództwa powoda, gdyż żądanie jego /jakkolwiek nie byłoby sformułowane i w konsekwencji zmierzało do przywrócenia posiadania czy też zaniechania naruszeń w przyszłości/ wygasło na skutek niedochodzenia w terminie jednego roku od chwili naruszenia. Skoro bowiem pozwana wymieniła zamki w miesiącu grudniu 2016 roku, to roszczenie z art. 344 k.c. mógł powód realizować do końca grudnia 2017 roku. Ponieważ powód w tym terminie z roszczeniem do Sądu nie wystąpił, to też złożony przez niego w dniu 27 marca 2018 roku podlegał oddaleniu.

Z tych też powodów oraz mając na uwadze powołane przepisy prawa orzeczono jak w sentencji wyroku.