

Sygn. akt II Ca 471/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 września 2013 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny - Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Iwona Tchórzewska (sprawozdawca)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj

Sędzia Sądu Rejonowego Jolanta Latoch (del.)

Protokolant: sekr. sąd. Ewelina Pietrak

po rozpoznaniu w dniu 25 września 2013 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko B. K.

o przywrócenie posiadania i nakazanie zaniechania dalszych naruszeń

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie z dnia 25 marca 2013

roku, sygn. akt I C 390/12

I. oddała apelację;

II. zasądza od pozwanej B. K. na rzecz powódki M. kwotę 78 zł (siedemdziesiąt osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. akt II Ca 471/13

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 25 marca 2013 roku, wydanym w sprawie o sygn. I C 390/12, Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie przywrócił powódce M. K. utracone przez nią posiadanie pomieszczeń: pokoju, łazienki, pomieszczenia gospodarczego bez okna, kuchni, przedpokoju/korytarza – na parterze oraz pomieszczenia pralni na półpiętrze w budynku mieszkalnym numer (...) w miejscowości P. w gminie J. w ten sposób, że nakazał pozwanej B. K. wydanie M. K. kluczy do wszystkich zamków w drzwiach wejściowych do tego budynku oraz do furtki w ogrodzeniu nieruchomości, tj. działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), na której znajduje się ten budynek mieszkalny (punkt I); oddalił powództwo w pozostałej części (punkt II); zasądził od B. K. na rzecz M. K. kwotę 373 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt III); nakazał pobranie od B. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie kwoty 7 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (punkt IV) oraz nadał wyrokowi w punkcie I rygor natychmiastowej wykonalności (punkt V).

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy wskazał na następujące ustalenia faktyczne i motywy swego rozstrzygnięcia.

M. K. jest matką męża B. T.K.. B. K. w 2008 roku nabyła zabudowaną budynkiem mieszkalnym nieruchomości stanowiącą działkę nr (...) w miejscowości P., pod obecnym numerem (...). Środki na zakup powyższej nieruchomości pozwana uzyskała między innymi na podstawie umowy kredytowej, której stroną, jako kredytobiorcą, była także M. K.. W tym czasie powódka sprzedała swój lokal mieszkalny w L.. W 2009 roku M. K. otrzymała od B. K. klucze do zamków od drzwi wejściowych do budynku oraz do furtki w ogrodzeniu nieruchomości i uzyskała swobodny dostęp do wszystkich pomieszczeń w budynku oraz terenu działki. Do 30 maja 2012 roku powódka faktycznie zamieszkiwała w przedmiotowym budynku razem z pozwaną i jej rodziną, zajmując samodzielnie pokój znajdujący się na parterze za salonem, w którym znajdowały się jej meble, ubrania oraz telewizor i dokumenty. Korzystała nadto ze znajdującej się na parterze kuchni, łazienki z ubikacją oraz pomieszczenia gospodarczego bez okna, w którym składowała pozostałe swoje rzeczy pochodzące ze sprzedanego lokalu mieszkalnego. Korzystała także ze znajdującej się na półpiętrze pralni. Fakt zamieszkiwania w budynku przez M. K. był następstwem dokonanych z synem i synową uzgodnień, według których powódka miała prawo tam zamieszkiwać w zamian za pomoc finansową udzieloną w nabyciu nieruchomości. M. K. okresowo, zwłaszcza w miesiącach zimowych, przebywała także w L., w mieszkaniu swojego drugiego syna, któremu pomagała w opiece nad dziećmi, nadto wyjeżdżała do sanatorium i w odwiedziny do innych członków rodziny.

Pod koniec maja 2012 roku z powodu długotrwałego i nasilonego konfliktu z teściową B. K. oraz jej mężem dokonali wymiany zamków w drzwiach wejściowych do przedmiotowego budynku oraz w furtce, w celu uniemożliwienia M. K. dostępu do nieruchomości i budynku. Pomimo braku kluczy do nowych zamków w drzwiach, powódka w dniu 30 maja 2012 roku przedostała się do budynku. Jednakże, wykorzystując interwencję wezwanych na nieruchomość funkcjonariuszy Policji i to, że w trakcie interwencji M. K. wyszła na zewnątrz, pozwana i jej mąż skutecznie udaremnili M. K. ponowne wejście do budynku, zmuszając w ten sposób powódkę do definitywnego opuszczenia nieruchomości.

Konflikt rodzinny, w następstwie którego M. K. utraciła posiadanie części budynku, spowodowany był z jednej strony odmową zgody ze strony synowej na zameldowanie powódki, nadużywaniem alkoholu przez jej syna i wszczynanymi przez niego awanturami, z drugiej zaś strony obcesowym zachowaniem samej M. K..

Przez niemal cały okres zamieszkiwania w budynku w P. M. K. regularnie przekazywała na rzecz B. K. środki pieniężne w wysokości 300-500 zł miesięczne, wskazując w tytule przelewów, że dokonywane są one na poczet spłaty kredytu, czynszu, telefonu lub za mieszkanie.

W budynku mieszkalnym na nieruchomości w P. znajdują się nadal przedmioty stanowiące własność M. K., w tym: meble, telewizor, lodówka, stół, ubrania i dokumenty, które pierwotnie były umieszczone na parterze w pokoju znajdującym się za salonem, w pomieszczeniu gospodarczym bez okna oraz w kuchni.

Jako podstawę powyższych ustaleń Sąd Rejonowy przyjął dowody szczegółowo wymienione i ocenione w uzasadnieniu wyroku oraz twierdzenia stron co do okoliczności bezspornych. Sąd Rejonowy dał w szczególności wiarę zeznaniom świadków M. D., D. S. i P. K., zgodnie z którymi powódka faktycznie zamieszkiwała w ustalonym okresie w budynku na nieruchomości pozwanej. Sąd zważył, że zeznania te wzajemnie się potwierdzają, zaś M. D. i D. S. są w sprawie świadkami bezstronnymi, niezwiązanymi z żadną ze stron.

Odwołując się do zasad doświadczenia życiowego Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że za ustaleniem faktu zamieszkiwania przez powódkę w przedmiotowym budynku przemawia okoliczność, iż będąc osobą bliską właściciela nieruchomości, posiadała ona do klucze do budynku i furtki, trzymała w budynku własne rzeczy takie jak: meble, ubrania, dokumenty, sprzęt radiowo-telewizyjny i gospodarstwa domowego, przebywała tam często, również w nocy, nie posiadając innego miejsca zamieszkania, uczestniczyła w kosztach jego eksploatacji oraz usilnie domagała się od właściciela zameldowania na przedmiotowej nieruchomości.

W ustalonym stanie faktycznym sprawy Sąd Rejonowy uznał za zasadne sformułowane w pozwie żądanie przywrócenia posiadania. Za podstawę materialnoprawną rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy przyjął przepis art. 342 k.c., statuujący zakaz naruszania posiadania bez względu na dobrą lub złą wiarę posiadacza oraz art. 344 § 1 k.c. przyznający posiadaczowi, którego posiadanie naruszono, roszczenie o jego przywrócenie. Sąd wskazał przy tym, że ochrona

posesoryjna przysługuje także wobec właściciela rzeczy i obowiązuje niezależnie od jakiegokolwiek tytułu prawnego posiadacza do rzeczy, którą faktycznie włada. Sąd Rejonowy uznał, że zakres i sposób korzystania przez powódkę z nieruchomości wskazuje, iż była ona posiadaczem służebności mieszkania w rozumieniu przepisu art. 302 k.c., a zatem posiadanie pozwanej miało charakter posiadania zależnego.

Sąd pierwszej instancji wykluczył zastosowanie w sprawie art. 346 k.c., wyłączającego ochronę posesoryjną w przypadku, gdy niemożliwe jest ustalenie zakresu współposiadania rzeczy. Sąd podniósł, że powódka z wyłączeniem innych osób posiadała pokój na parterze budynku, zaś w odniesieniu do pozostałych pomieszczeń brak przesłanek do stwierdzenia niemożności ustalenia zakresu współposiadania, skoro te pomieszczenia są używane tylko okresowo, w zależności od potrzeb. Nadto, na mocy art. 352 § 2 k.c., przepisy o posiadaniu stosuje się do posiadania służebności odpowiednio, zaś według przepisu art. 302 § 1 k.c. służebność mieszkania obejmuje korzystanie z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku, co wyklucza zastosowanie art. 346 k.c. do takich pomieszczeń.

W ocenie Sądu Rejonowego poczynione ustalenia faktyczne nie pozwalają także na zakwalifikowanie korzystania z przedmiotowego budynku przez powódkę jako precarium, tj. stosunku faktycznego opartego na relacjach grzesznościowych i pozbawionego jakiegokolwiek ochrony prawnej.

Sąd stwierdził ponadto, że w okolicznościach niniejszej sprawy nie zachodzą wyjątkowe i rażące okoliczności, które dawałyby podstawę do zastosowania art. 5 k.c. Wprawdzie do powstania konfliktu przyczyniły się obie strony, jednakże zasadniczą przyczyną konfliktu była odmowa pozwanej zameldowania powódki, co nie miało racjonalnego usprawiedliwienia wobec wyłącznie administracyjnoprawnych skutków tej instytucji.

Sąd Rejonowy uzasadnił oddalenie powództwa w części dotyczącej nakazania pozwanej zaniechania dalszych naruszeń wskazując, że interesy powódki w tym zakresie dostatecznie zabezpiecza przepis art. 817 k.p.c., pozwalający na podjęcie ukończonej egzekucji, gdy dłużnik ponownie narusza posiadanie w sposób sprzeczny z treścią tytułu wykonawczego.

Pozwana B. K. wniosła apelację od powyższego wyroku, zaskarżając orzeczenie w części objętej punktami I i III i zarzucając mu:

I. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego rozstrzygnięcia przez przyjęcie, że powódka posiadała pokój, łazienkę, pomieszczenie gospodarcze bez okna, kuchnię, przedpokój/korytarz oraz pomieszczenie pralni na półpiętrze w budynku mieszkalnym nr (...) w miejscowości P.;

II. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 336 k.c. poprzez błędną wykładnię pojęcia „posiadanie” i w konsekwencji wadliwe przypisanie powódce statusu posiadacza;

III. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 346 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sprawie i nierozważenie, iż nawet przy przyjęciu, że powódka posiadała część nieruchomości, to i tak nie przysługuje jej ochrona posesoryjna wobec treści naruszonego przepisu;

IV. naruszenie prawa procesowego mające wpływ na treść orzeczenia, tj. art. 233 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów i obdarzenie wiarą tej części materiału dowodowego, która potwierdza rzekome posiadanie nieruchomości przez powódkę w sytuacji, gdy to dowody przeciwne są wiarygodne i przekonujące.

Podnosząc powyższe zarzuty, apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

W pierwszym rzędzie wskazać należy, że nie zachodziły podstawy do uwzględnienia przez Sąd Okręgowy wniosku pełnomocnika pozwanej o odroczenie rozprawy apelacyjnej wyznaczonej na dzień 25 września 2013 roku.

Wniosek w tym przedmiocie został zawarty w piśmie z dnia 24 września 2013 roku. W uzasadnieniu pisma podniesiono, że pozwana nie korzysta już z pomocy poprzedniego pełnomocnika w osobie adwokata i w dniu 24 września 2013 roku ustanowiła pełnomocnikiem innego adwokata. Jednakże pełnomocnictwo zostało udzielone w okresie choroby nowego pełnomocnika, na potwierdzenie czego zostało złożone zaświadczenie wystawione w dniu 9 września 2013 roku przez lekarza sądowego (k. 284). Nowy pełnomocnik B. K. podniósł zarazem, że pozwana nie wyraziła zgody na ustanowienie substytutu. Ze złożonego równocześnie pisma dotychczasowego pełnomocnika pozwanej (k. 282) wynikało, że ten stosunek pełnomocnictwa został rozwiązany.

W ocenie Sądu Okręgowego opisany wniosek o odroczenie rozprawy nie znajdował podstaw. Zgodnie z art. 214 § 1 k.p.c. rozprawa ulega odroczeniu, jeżeli nieobecność strony jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przewyciężyć, przy czym przyczyny te należy odnosić także do pełnomocnika procesowego strony. Takiego nadzwyczajnego wydarzenia ani niedającej się przewyciężyć przeszkody nie stanowiło jednak wypowiedzenie dotychczasowego i udzielenie nowego pełnomocnictwa na dzień przed rozprawą, szczególnie w sytuacji, gdy pozwana udzieliła pełnomocnictwa adwokatowi w okresie trwającej od ponad dwóch tygodni niezdolności nowego pełnomocnika do występowania przed sądem. Zgodnie bowiem z treścią złożonego zaświadczenia lekarskiego choroba nowego pełnomocnika trwała od dnia 9 września 2013 roku. Choroba nowego pełnomocnika nie była więc w żadnym razie wydarzeniem nagłym. Udzielenie pełnomocnictwa w tych okolicznościach stanowiło wybór strony, co nie mogło jednak uzasadniać odroczenia rozprawy, a to z powodu braku przesłanek przewidzianych w art. 214 § 1 k.p.c.

Podnieść także należy, że wbrew treści pisma nowego pełnomocnika pozwanej, pełnomocnictwo udzielone przez B. K. w dniu 24 września 2013 roku nie wykluczało ustanowienia substytutu, na co wyraźnie wskazuje adnotacja o udzieleniu pełnomocnictwa „z prawem substytucji” (k. 288). Natomiast za niemożliwą do przewyciężenia przeszkodę w rozumieniu art. 214 k.p.c. nie można zawsze traktować choroby pełnomocnika procesowego, bez względu na ocenę wykorzystania przez stronę istniejących możliwości pozwalających jej na zapewnienie sobie przed sądem należytej reprezentacji, np. ustanowienia substytutu lub innego pełnomocnika, lub też osobistego uczestnictwa w rozprawie (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 października 1998 r., II CKN 757/97, LEX nr 50739 oraz z dnia 29 listopada 2006 r., II PK 73/06, LEX nr 950401, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 25 listopada 2009 r., I ACa 799/09, LEX nr 628216; wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 31 stycznia 2008 r., I ACa 1261/07, LEX nr 516583, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 1 lutego 2013 r., V ACa 657/12, LEX nr 1286525). Dodatkowo trzeba zauważyć, że choroba nowego pełnomocnika pozwanej nie stała na przeszkodzie sporządzeniu przez tego pełnomocnika w dniu 25 września 2013 roku pisma procesowego zawierającego wniosek dowodowy (pismo k. 290). Nie można zatem uznać, by zachodziły przeszkody do przedstawienia przez pełnomocnika stanowiska procesowego na piśmie, przy czym ponad treść apelacji oraz replikę na odpowiedź na apelację wniesione wcześniej przez poprzedniego pełnomocnika pozwanej.

Sąd Okręgowy oddalił zgłoszony przez pełnomocnika pozwanej w postępowaniu apelacyjnym wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodów z dokumentów w postaci wyroku wydanego przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Lublinie w sprawie III SA/Lu 308/13, oddalającego skargę M. K. na decyzję odmawiającą zameldowania powódki w budynku na przedmiotowej nieruchomości, a także uzasadnienia tego wyroku. Zgodnie z art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Takiego znaczenia nie można przypisać dowodom objętym przedmiotowym wnioskiem. Zameldowanie jest instytucją prawa administracyjnego, a kwestia czy powódka została zameldowana na przedmiotowej nieruchomości nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy o ochronę posiadania. Sąd orzekający w niniejszej sprawie nie jest także w żaden sposób związany oceną dowodów dokonaną przez Wojewódzki Sąd Administracyjny.

Po rozpoznaniu sprawy w oparciu o materiał dowodowy zgromadzony przed Sądem pierwszej instancji Sąd Okręgowy uznał, że apelacja jest bezzasadna, co skutkowało jej oddaleniem.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, jak również ocenę dowodów, która legła u podstaw tych ustaleń i przyjmuje je za własne.

Niezasadny jest zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. oraz ściśle z nim związany zarzut błędu w ustaleniach faktycznych.

Stosownie do art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena wiarygodności i mocy dowodów jest podstawowym zadaniem sądu orzekającego wyrażającym istotę sądenia, a więc rozstrzygnięcia kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego, przy uwzględnieniu całokształtu dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu tych dowodów mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. Własne przekonanie sądu musi być wynikiem logicznego powiązania wniosków z zebranymi w sprawie dowodami, a swobodna ocena odpowiadać warunkom określonym przez przepisy prawa procesowego, co oznacza możliwość oparcia przekonania sądu na dowodach prawidłowo przeprowadzonych.

Natomiast skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga zarówno sprecyzowania, które dowody miały zostać błędnie ocenione, jak też wykazania, że sąd, oceniając te dowody, naruszył określone w wymienionym przepisie kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów, w szczególności wskazania zasad doświadczenia życiowego, wiedzy powszechnej i logicznego myślenia, co miało wpływ na wynik sprawy. Nie jest zaś wystarczające tylko przekonanie strony o innej, niż przyjął sąd, wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, ani też przedstawienie alternatywnego wobec ustaleń sądu stanu faktycznego. Co więcej, nawet wykazanie, że zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na sformułowanie innej, równie prawdopodobnej wersji wydarzeń, nie może stanowić o słuszności zarzutu, o ile apelujący nie wykaże, iż sąd swoim rozumowaniem uchybił przytoczonym wyżej kryteriom (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, Lex nr 172176, z dnia 18 czerwca 2004 r., II CK 369/03, Lex nr 174131 oraz z dnia 15 kwietnia 2004 roku w sprawie IV CK 274/03, Lex nr 164852).

Powyzszym wymogom nie odpowiada postawiony w niniejszej sprawie zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. W treści apelacji nie wskazano, które konkretnie dowody Sąd pierwszej instancji miał ocenić błędnie i na czym błędy w ich ocenie miałyby polegać. Apelująca nie sprecyzowała także, które elementy ustalonego stanu faktycznego w jej przekonaniu nie odpowiadają rzeczywistości, wskazując jedynie, iż zarzuty dotyczą faktu posiadania nieruchomości przez powódkę. Tymczasem tę ostatnią okoliczność Sąd wywiódł z szeregu zachowań stron, których skarżąca w żaden sposób nie zakwestionowała. Dokonana przez Sąd pierwszej instancji ocena dowodów oraz wysnute z tej oceny wnioski w żadnym razie nie wykraczają poza opisane wcześniej granice swobodnej oceny, o której mowa w art. 233 § 1 k.p.c. Przeciwnie, Sąd w sposób przekonujący i dokładny opisał, dlaczego dał wiarę twierdzeniom powódki oraz spójnym z nią zeznaniom świadków, opierając się w szczególności na relacjach tych świadków, którzy byli w sprawie całkowicie bezstronni. Należy wskazać także na istotny element relacji stron, polegający na partycypowaniu przez M. K. w kosztach eksploatacji budynku, który został ustalony na podstawie niekwestionowanego dowodu w postaci zestawienia operacji z konta bankowego powódki. W świetle prawidłowo ocenionego materiału dowodowego Sąd pierwszej instancji zasadnie uznał, że powódka stale zamieszkiwała w przedmiotowym budynku jako jeden z domowników, nie jako gość, nawet jeżeli stosunkowo często przebywała poza tym miejscem zamieszkania. Sąd wyjaśnił także w sposób logiczny, dlaczego w powyższym zakresie odmówił wiary zeznaniom pozwanej oraz jej męża – świadka T. K., wskazując między innymi na odmienne zeznania w postępowaniu w sprawie IV W 1895/11 Sądu Rejonowego Lublin-Zachód w Lublinie.

Niezasadny jest zarzut naruszenia zaskarżonym wyrokiem prawa materialnego – przepisu art. 336 k.c. – poprzez błędną wykładnię pojęcia posiadania. Jak wynika z uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia, Sąd pierwszej instancji dokonał właściwej wykładni powołanego przepisu w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia sprawy.

Natomiast bezpodstawne jest stanowisko skarżącej, jakoby ustalenie posiadania powódki miało być uzależnione od istnienia po stronie M. K. prawa do przedmiotowej nieruchomości. W świetle art. 336 k.c. posiadanie, będące stanem faktycznym, nie jest uzależnione od prawa do rzeczy. Wymieniony przepis nie definiuje posiadania jako władania przez

właściciela albo osobę, której przysługuje do rzeczy inne prawo. Zgodnie z treścią art. 336 k.c. 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). Zatem dla zaistnienia stanu posiadania wystarcza władanie rzeczą jak właściciel albo jak mający inne niż własność prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Nie jest zaś konieczne, by posiadanie było zgodne ze stanem prawnym. Jednocześnie przepisy art. 342 k.c. i art. 344 k.c. chronią przed naruszeniem tak posiadanie niewadliwe, jak i wadliwe (z zastrzeżeniem jedynie sytuacji przewidzianej w art. 344 zd. 2 in fine k.c., która w niniejszej sprawie nie miała miejsca), a także posiadanie zarówno w dobrej, jak i w złej wierze.

Chybione jest odwołanie się skarżącej do stanowiska wyrażonego przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 19 stycznia 1988 roku, III CRN 459/87, I CR 413/73 (LEX nr 8858), wedle którego część budynku może być przedmiotem samoistnego posiadania tylko wówczas, gdy stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności. Sąd pierwszej instancji nie przypisał bowiem powódce posiadania o charakterze samoistnym, ale posiadanie zależne.

Wbrew zarzutom apelującej, w okolicznościach sprawy wystąpiły oba elementy stanowiące o posiadaniu, to jest element fizyczny (corpus), jak i psychiczny (animus). Na fizyczne władztwo po stronie powódki wskazuje faktyczne zamieszkiwanie w budynku w prawidłowo ustalonym przez Sąd Rejonowy okresie ponad trzech lat, korzystanie z określonych pomieszczeń, w tym przeznaczonych do wspólnego użytku, przechowywanie w budynku dokumentów, rzeczy osobistych, własnych przedmiotów wyposażenia, mebli. Taki zakres i sposób korzystania z budynku, a także partycypowanie w kosztach związanych z jego utrzymaniem, wykluczają przyjęcie, że przebywanie tam powódki miało jedynie charakter grzesnościowy. Na istnienie po stronie M. K. animus possidendi wskazuje zaś bezsporny zamiar uzyskania zameldowania w przedmiotowym budynku, jak i działania podejmowane przez powódkę w celu utrzymania się w posiadaniu.

Bezasadne jest stanowisko apelującej, że korzystanie przez M. K. z przedmiotowej nieruchomości miało charakter przypadkowy i z tej przyczyny nie stanowiło posiadania w rozumieniu powołanych wyżej przepisów. Jak wskazał Sąd Najwyższy w przytoczonym w apelacji wyroku z dnia 31 stycznia 1967 roku (III CR 270/66, LexPolonica nr 296529), władztwo nad rzeczą, aby korzystać z ochrony posesoryjnej, winno posiadać pewne cechy stabilności. Z ochrony wyłączone są dopiero akty władztwa całkowicie takich cech pozbawione, mające charakter wyłącznie przypadkowy. Apelująca błędnie interpretuje pogląd wyrażony w powyższym orzeczeniu, gdyż potwierdza on wyraźnie, że ochrona posesoryjna jest zasadą, zaś jej wyłączenie wchodzi w grę jedynie w sytuacjach wyjątkowych. Władztwo wykonywane regularnie i konsekwentnie korzysta w pełni z ochrony przewidzianej w art. 342 k.c. i art. 344 k.c. W niniejszej sprawie powódka, nawet jeżeli co jakiś czas opuszczała przedmiotowy budynek, zawsze do niego powracała, nadto przechowywała tam niemal cały swój dobytek. W ustalonym stanie faktycznym nie sposób więc przyjąć, że korzystała ona z przedmiotowej nieruchomości w sposób przypadkowy i okazjonalny.

Niezasadny jest zarzut odnoszący się do niezastosowania przez Sąd Rejonowy przepisu art. 346 k.c., zgodnie z którym roszczenie o ochronę posiadania nie przysługuje w stosunkach pomiędzy współposiadaczami tej samej rzeczy, jeżeli nie da się ustalić zakresu współposiadania. Jak trafnie wskazał Sąd pierwszej instancji, ustalenie zakresu posiadania nie powodowało trudności, gdyż powódka samodzielnie zajmowała pokój, zaś korzystanie z pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku mogło odbywać się w różnym czasie i stosownie do potrzeb domowników, bez konieczności ich zgodnego działania. W takiej sytuacji, zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego, przepis art. 346 k.c. nie znajduje zastosowania. W uzasadnieniu uchwały z dnia 18 czerwca 1966 r., III CZP 49/66 (LEX nr 444) Sąd Najwyższy wyjaśnił, iż nie da się ustalić zakresu współposiadania, gdy mamy do czynienia ze „współposiadaniem zależnym” w takim sensie, że współposiadanie polega na zgodnym współposiadaniu współposiadaczy, na przykład w przypadku prowadzenia wspólnego gospodarstwa rolnego. Ściśle określony, a więc dający się ustalić zakres współposiadania występuje zaś przede wszystkim wtedy, gdy współposiadacze dokonali podziału quoad usum. Ponadto określony zakres współposiadania wchodzi w rachubę także wtedy, gdy wprawdzie wszyscy współposiadacze korzystają z całej rzeczy (części rzeczy, np. pomieszczenia), ale w ten sposób, że każdy z nich korzysta z tej rzeczy niezależnie od innych (współposiadanie niezależne). Stąd używanie wspólnej sieni czy też korzystanie ze wspólnego mieszkania nie jest współposiadaniem zależnym, gdyż każdy ze współposiadaczy korzysta z rzeczy niezależnie od

innych (Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 27 października 1969 roku III CZP 49/69, OSNC 1970/6/103, Edward Gniewek, Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz, Zakamycze, 2001, por. też Jerzy Ignatowicz „Ochrona posiadania”, Wydawnictwo Prawnicze Warszawa 1963, str. 107).

Z tych wszystkich względów i na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację.

Orzeczenie o kosztach postępowania odwoławczego uzasadnia art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c.. Wysokość zasądzonych na rzecz powódki kosztów znajduje oparcie w § 8 pkt 4 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 r. poz. 461).