

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 1 lipca 2014 r. powódka D. A. wniosła o:

- zobowiązanie pozwanych E. D. i M. D. (1) do zwrotu poniesionych kosztów w wysokości 550 zł za usługę ślusarską i zadośćuczynienia za straty moralne w kwocie 1000 zł,
- zobowiązanie pozwanych do natychmiastowego wstawienia nowego identycznego zamka do drzwi wejściowych i przekazanie nowego klucza koszt około 700 zł,
- usunięcie łańcuchów i kłódek z 3 wspólnych bram,

a także o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wyjaśniła, że jest współwłaścicielem nieruchomości położonych w W. przy ul. (...) z (...) /14 oraz że upoważniła swoją matkę, H. S., do wejścia na teren tej nieruchomości. W dniu 8 maja 2014 r. H. S. zastała furtkę zamkniętą na łańcuch i weszła na teren posesji dopiero po otworzeniu kłódki w bramie śrubokrętem. Ponadto H. S., mimo że miała klucze do domu, nie mogła do niego wejść, ponieważ drzwi zostały zamknięte od wewnątrz. Pozwana E. D. wezwała Policję twierdząc, że H. S. dokonuje próby włamania. Powódka podniosła, że pozwane są świadome tego, że przedmiotowa nieruchomość jest współwłasnością i że nie mają prawa same nią rozporządzać, tj. uniemożliwiać pozostałym współwłaścicielom lub pełnomocnikom wejścia lub przebywania na tej nieruchomości. Wskazała również, że w dniu 24 czerwca 2014 r. H. S. ponownie nie została dopuszczona na teren posesji. Ponadto pozwane wezwały pogotowie ratunkowe twierdząc, że H. S. jest osobą niezrównoważoną psychicznie, narażając ją na utratę dobrego imienia i upokorzenie (pozew k. 2-3, pismo z 12 lipca 2014 r. k. 17).

Na rozprawie w dniu 28 listopada 2014 r. pełnomocnik powódki – w osobie jej matki H. S. – wskazał, że między stronami istnieje konflikt i toczy się sprawa o zniesienie współwłasności. Ponadto w tut. Sądzie toczy się sprawa z powództwa powódki o zobowiązanie pozwanych do opuszczenia placu budowy. Pozwana M. D. (2) przyznała, że zamyka furtkę na łańcuch z kłódką (protokół k. 38-40).

Na rozprawie w dniu 12 czerwca 2015 r. pełnomocnik powódki podtrzymał powództwo i oświadczył, że domaga się udostępnienia powódce nieruchomości. Pozwana E. D. wniosła o oddalenie powództwa. Nie zakwestionowała, że w dniu 08 maja 2014 r. drzwi były otwierane przez ślusarza (protokół k. 105-106).

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Sąd Rejonowy w Warszawie XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) z (...) /14 księgi wieczyste o numerach (...). D. A. przysługuje udział we współwłasności tych nieruchomości wynoszący 3/5. Pozostałymi współwłaścicielami są m.in. E. D. i M. D. (1), które zamieszkują w budynku położonym na nieruchomości przy ul. (...) z (...) /14.

Okoliczności bezsporne; wydruk z księgi wieczystej nr (...) k. 8-9; kserokopia oświadczenia k. 53-54; kserokopia postanowienia k. 61-63

D. A. na stałe przebywa na terenie Niemiec. Upoważniła swoją matkę – H. S. – do wejścia na teren przedmiotowej nieruchomości. H. S. w dniu 8 maja 2014 r. próbowała dostać się na teren posesji, jednakże zastała furtkę zamkniętą na łańcuch. Ostatecznie otworzyła kłódkę przy użyciu śrubokrętu. Nie mogła jednak dostać się do budynku, gdyż drzwi zostały zamknięte od środka. Drzwi otworzyła korzystając z usługi ślusarza, który następnie wystawił rachunek na kwotę 550,00 zł.

Dowód: rachunek nr (...) k. 6; fotografie k. 11-14, okoliczność przyznana przez E. D. na rozprawie 12 czerwca 2015 r.

D. A. wezwała E. D. i M. D. (1) do zwrotu kosztów za otwarcie zamka do drzwi wejściowy w kwocie 550,00 zł oraz do wymiany zamka we wspólnych drzwiach wejściowych, usunięcia łańcuchów z 3 wspólnych bram i przekazania nowych kluczy do obiektu B. L.. Wezwanie zostało doręczone w dniu 4 czerwca 2014 r.

Dowód: Wezwanie do zapłaty z dowodem doręczenia k. 5-7

W dniu 23 czerwca 2014 r. na adres ul. (...) z (...) /14 w W. przyjechało wezwane przez E. D. do H. S. pogotowie. W zgłoszeniu wskazano na zachowanie H. S., z określeniem „zaburzenia psychiczne”.

Dowód: karta medyczna czynności ratunkowych k. 10; karta zlecenia wyjazdu zespołu ratownictwa medycznego k. 46-47

E. D. i M. D. (1) pozostają w konflikcie z D. A. związanym ze współwłasnością wskazanych wyżej nieruchomości. H. S. prowadziła z Wydziałem Ochrony (...) w Urzędzie m.st. W. mailową korespondencję związaną z przetrzymywaniem przez M. D. (1) na przedmiotowej nieruchomości 18 psów. W Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w W. toczy się postępowanie o zniesienie współwłasności.

Dowód: wydruk korespondencji mailowej k. 48-51; okoliczności bezsporne

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej wskazanych kserokopii dokumentów złożonych do akt sprawy, oględzin zdjęć oraz twierdzeń stron co do okoliczności bezspornych. Wskazać należy, że pozwana E. D. przyznała, że w dniu 8 maja 2014 r. drzwi do budynku zostały otwarte przy udziale ślusarza. Zgodnie z art. 229 k.p.c. fakty przyznane nie wymagają dowodu, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości. W ocenie Sądu zaś, to przyznanie nie budziło wątpliwości. Natomiast M. D. (1) oświadczyła, że w dniu 8 maja 2014 r. nie wpuściła pełnomocnika powódki na teren nieruchomości, ponieważ bała się konfliktu. Jednocześnie przyznała, że zamyka furtkę na łańcuch z kłódką, ponieważ zamek jest uszkodzony i nie chce żeby psy wydostały się na zewnątrz. Taki stan rzeczy wynika również z załączonych do pozwu fotografii.

Mając zaś na uwadze, że okoliczność otwarcia w dniu 8 maja 2014 r. drzwi wejściowych przez ślusarza została przyznana przez pozwaną E. D., Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka A. W..

### **Sąd Rejonowy zważył co następuje:**

Powódka w pozwie przedstawiła trzy różne roszczenia. W pierwszej kolejności konieczne więc było ich zidentyfikowanie i określenie ich podstaw prawnych.

Po pierwsze powódka domagała się od pozwanych zapłaty kwoty 550 zł za usługę ślusarską oraz kwoty 1000 zł tytułem zadośćuczynienia za doznaną przez jej pełnomocnika krzywdę. Oba te roszczenia z uwagi na brak legitymacji po stronie powodowej podlegały jednak oddaleniu.

Odnosząc się do żądania zwrotu kwoty 550 zł poniesionej tytułem kosztów za usługę ślusarską należy zauważyć, że H. S. wchodząc na teren nieruchomości przy ul. (...) z (...) /14 w W. działała jako pełnomocnik powódki. Zgodnie z twierdzeniem pozwu, niezakwestionowanym przez stronę pozwaną, posiadała ona pełnomocnictwo D. A. upoważniające ją do wejścia na teren przedmiotowej posesji. Jednocześnie z poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych wynika, że to H. S. była obecna na terenie tej nieruchomości w dniu 8 maja 2014 r. i to ona skorzystała z usługi ślusarza, a nie powódka, która przebywa na stałe w Niemczech. W związku z tym należy wskazać, że to H. S. poniosła koszty związane z otwarciem drzwi przez ślusarza. Z samej istoty pełnomocnictwa wynika, że pełnomocnik dokonuje czynności w interesie i na rachunek mocodawcy. Jednocześnie nie oznacza to, że mocodawca w każdym wypadku może domagać się od osób trzecich zwrotu kosztów poniesionych przez pełnomocnika. W tym zakresie zastosowanie znajdują przepisy regulujące umowę zlecenia (art. 734 i n. k.c.). Zleceniodawca powinien na żądanie przyjmującego zlecenie udzielić mu odpowiedniej zaliczki na wydatki wymagane przy wykonywaniu zlecenia. Jeśli zaś z braku takiej zaliczki zleceniobiorca (pełnomocnik) sam je pokrył - należy mu się ich zwrot wraz z odsetkami od

daty ich poniesienia. Wymaga w tym miejscu podkreślenia, że dotyczy to relacji między zleceniodawcą (mocodawcą) a zleceniobiorcą (pełnomocnikiem). Jeżeli zaś mocodawca nie przejął kosztów poniesionych przez pełnomocnika na swój rachunek, to nie może domagać się ich zwrotu od osób trzecich. Tymczasem w niniejszej sprawie powódka nie przedstawiła żadnych dowodów na to, że to ona poniosła koszty usługi ślusarskiej. Zgodnie z zasadą rozkładu ciężaru dowodu wynikającą z art. 6 k.c., to na niej spoczywał ciężar dowodu w tym zakresie, albowiem to ona wywodziła z tej okoliczności korzystne dla siebie skutki prawne. Powódka ponosi zatem negatywne konsekwencje związane z niewykazaniem tej okoliczności – to jest oddalenie powództwa w tym zakresie. Ogólna zasada rozkładu ciężaru dowodu wskazuje, kto ponosi skutki nieudowodnienia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. W zgromadzonym materiale procesowym brak jest zaś dowodu na to, że D. A. poniosła koszty związane z otwarciem drzwi i to we wskazanej przez siebie wysokości. Sam rachunek wystawiony przez ślusarza nie może stanowić dowodu na tę okoliczność. Ponadto z okoliczności faktycznych sprawy wynika, że powódka nie była obecna 8 maja 2014 r. na terenie przedmiotowej nieruchomości, a więc nie mogła uiścić wynagrodzenia za wykonaną usługę ślusarską. W tej części powództwo podlegało więc oddaleniu.

Powódka domagała się również zapłaty zadośćuczynienia za krzywdę, którą miał ponieść jej pełnomocnik w osobie H. S.. Zgodnie z twierdzeniami pozwu krzywda miała polegać na narażeniu H. S. na utratę dobrego imienia i na jej upokorzeniu. Podstawy roszczenia o zadośćuczynienie należałoby zatem poszukiwać w przepisach dotyczących ochrony dóbr osobistych (art. 24 k.c., art. 448 k.c.). Wskazać należy, że w przypadkach określonych w ustawie, związanych z wyrządzeniem szkody osobie lub naruszeniem w innej postaci dóbr osobistych, poszkodowany może otrzymać oprócz odszkodowania zadośćuczynienie pieniężne za doznaną krzywdę. Jednocześnie nie może budzić żadnych wątpliwości, że osobą wyłącznie legitymowaną do uzyskania zadośćuczynienia jest osoba, która krzywdy doznała. Z roszczeniem o zasądzenie zadośćuczynienia może występować bowiem tylko osoba, która bezpośrednio doznała krzywdy (G. Bieniek [w:] Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia, Tom 1, pod red. G. Bienka, Warszawa 2006.) Prawo polskie nie przewiduje wprost instytucji szkody czy krzywdy pośredniej, która mogłaby polegać na doznaniu ujemnych przeżyć w wyniku dowiedzenia się o spowodowaniu krzywdy u innej osoby. Jedynie możliwe jest dochodzenie zadośćuczynienia za śmierć osoby bliskiej, zgodnie z art. 446 § 4 k.c. Przy czym przyjmuje się w tym wypadku, że źródłem krzywdy nie jest sama śmierć osoby bliskiej, ale postępowanie, które doprowadziło do jej śmierci.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że po stronie powódki brak jest legitymacji procesowej do dochodzenia zadośćuczynienia za krzywdę, którą miała ponieść inna osoba. Przepis art. 448 k.c. wyraźnie stanowi, że w razie naruszenia dobra osobistego sąd może przyznać temu, czyje dobro osobiste zostało naruszone, odpowiednią sumę tytułem zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę. Jakkolwiek pełnomocnik działa na rzecz i w imieniu swojego mocodawcy, to nie można traktować naruszenia dóbr osobistych pełnomocnika jako naruszenia dóbr osobistych mocodawcy. Krzywda podlegająca zadośćuczynieniu jest bowiem ściśle związana z daną osobą, co zostało podkreślone przez ustawodawcę m. in. poprzez ograniczenie zbywalności roszczeń z tego tytułu (art. 449 k.c.). Z twierdzeń pozwu wynika zaś, że to H. S. miała ponieść krzywdę związaną z wezwaniem przez pozwane pogotowia ratunkowego. Powódce nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu.

Odnośnie roszczenia opisanego w pozwie jako zobowiązanie pozwanych do natychmiastowego wstawienia nowego identycznego zamka do drzwi wejściowych i przekazanie nowego klucza, należy wskazać, że żądanie takie nie znajduje żadnej podstawy w przepisach prawa. Z ustaleń faktycznych nie wynika również, aby strony niniejszego postępowania łączyła jakakolwiek umowa, z której strona powodowa mogłaby wywodzić takie roszczenie. Sama powódka nie twierdziła również, że miałby ją wiązać z pozwanymi stosunek umowny. Natomiast powódkę i pozwane wiąże stosunek prawny wynikający ze współwłasności nieruchomości. W ocenie Sądu w przepisach kodeksu cywilnego dotyczących współwłasności i własności nie sposób się doszukać podstawy dla tak sformułowanego żądania. Bez wątpienia jest to rodzaj powództwa o świadczenie, jednakże niezajdujący uzasadnienia w prawie materialnym. Nie można uznać, że powódce przysługuje roszczenie – czyli uprawnienie do żądania od oznaczonej osoby zachowania się w określony sposób - o takiej treści. Jakkolwiek powódka miała prawo, wynikające z zagwarantowanego konstytucyjnie prawa do sądu, do zgłoszenia takiego żądania, to jednakże nie mogło ono zostać uwzględnione. Należy podkreślić, że

przedmiotem procesu jest tzw. roszczenie procesowe, które jest oderwane od materialnoprawnego usprawiedliwienia roszczenia zgłaszanego w pozwie. Roszczenie procesowe jest to twierdzenie powoda o istnieniu albo nieistnieniu określonej normy indywidualno-konkretnej przedstawione sądowi celem wiążącego ustalenia tego istnienia albo nieistnienia. Natomiast do wygrania procesu konieczne jest posiadanie określonego prawa.

Należy zauważyć, że roszczenie, żeby mogło zostać uwzględnione, musi mieć swoje źródło w zdarzeniach prawnych doniosłych z punktu widzenia przepisów prawa cywilnego. Przykładowo wymienić można prawo własności, umowę, bezpodstawne wzbogacenie, czyn niedozwolony. Natomiast żądanie wstawienia nowego zamka do drzwi wejściowych nie mieści się w żadnym z powyższych zdarzeń prawnych. W szczególności nie można go wywodzić z przepisów regulujących współwłasność. Współwłaściciele rzeczy są zobowiązani i uprawnieni do wszelkich czynności prawnych i faktycznych mających na celu utrzymanie rzeczy wspólnej w stanie zdatności do użytku. Żaden ze współwłaścicieli nie może zwolnić się od tych obowiązków i jednocześnie domagać się takiego działania ze strony pozostałych współwłaścicieli. Poniesione przez jednego ze współwłaścicieli koszty utrzymania rzeczy wspólnej podlegają rozliczeniu na podstawie art. 207 k.c. Zdaniem Sądu powyższe dotyczy również sytuacji, gdy jeden ze współwłaścicieli podejmuje działania służące usunięciu szkód w substancji rzeczy wspólnej, wyrządzonych przez innych współwłaścicieli.

Przechodząc zaś do ostatniego z żądań pozwu, sformułowanego przez powódkę jako usunięcie łańcuchów i kłódek z 3 wspólnych bram, a sprecyzowanego na rozprawie w dniu 12 czerwca 2015 r. jako żądanie udostępnienia powódce nieruchomości, należy wskazać, iż zasługiwało ono na uwzględnienie. W ocenie Sądu tak określone żądanie stanowi roszczenie o dopuszczenie do współposiadania, którego podstawę prawną stanowi przepis art. 206 k.c. w zw. z art. 222 § 2 k.c.

Zgodnie z art. 206 k.c., każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem przez pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie współwłaściciela do współposiadania rzeczy wspólnej polega na tym, że tak jak każdy inny współwłaściciel, może on posiadać całą rzecz i korzystać z niej. Jest to więc wspólne uprawnienie, bo żadnemu współwłaścicielowi nie przysługuje z tytułu udziału we własności prawo do wyłącznego korzystania (posiadania) z jakiejś określonej części rzeczy. Współwłaścicielowi nie przysługuje prawo do określonej części rzeczy wspólnej, lecz prawo do posiadania całej rzeczy. Każdemu współwłaścicielowi przysługuje więc takie samo uprawnienie, które doznaje ograniczenia w sposobie jego wykonywania przez takie same uprawnienia pozostałych współwłaścicieli (tak: Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 19 grudnia 2013 r., VI ACa 508/13, Lex). Natomiast jeżeli sposobu posiadania rzeczy wspólnej nie normuje umowa współwłaścicieli ani orzeczenie sądu, każdy współwłaściciel jest uprawniony do bezpośredniego posiadania całej rzeczy wspólnie wraz z pozostałymi współwłaścicielami, a granicą jego uprawnienia jest takie samo uprawnienie każdego z pozostałych współwłaścicieli.

W konsekwencji współwłaściciel, który pozbawia innego współwłaściciela posiadania na zasadach określonych w art. 206 k.c., narusza jego uprawnienie wynikające ze współwłasności, a sam, w zakresie, w jakim posiada rzecz i korzysta z niej w sposób wykluczający posiadanie i korzystanie innych współwłaścicieli, działa bezprawnie (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2006 r., III CZP 9/06). Jeżeli ze względu na charakter rzeczy wspólnej możliwe jest korzystanie z niej przez każdego współwłaściciela niezależnie od korzystania przez pozostałych współwłaścicieli, współwłaściciel, którego uprawnienie zostało w powyższy sposób naruszone, może na podstawie art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 206 k.c. dochodzić od współwłaściciela, korzystającego z rzeczy w sposób wykluczający jego współposiadanie, roszczenia o dopuszczenie do współposiadania.

W niniejszej sprawie współposiadanie przedmiotowych nieruchomości przez powódkę zostało ograniczone przez pozwane poprzez m.in. założenie na bramie i furtce łańcuchów z kłódkami. W ocenie Sądu takie działanie pozwanych bez wątplenia stanowi naruszenie posiadania powódki. Jednocześnie ze względu na charakter rzeczy wspólnej – nieruchomości – jest możliwe posiadanie jej przez wszystkich współwłaścicieli. Za nieuprawnione i bezprawne należy więc uznać takie działanie pozwanych, które ogranicza dostęp do współposiadania rzeczy wspólnej przez innego współwłaściciela.

Wobec powyższego, Sąd uwzględnił powództwo w tej części, nakazując pozwanym, aby nie czyniły powódce D. A. przeszkód w korzystaniu z nieruchomości położonych w W. przy ul. (...) z (...) /14, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. prowadzi księgi wieczyste (...), a w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

Wobec częściowego tylko uwzględnienia żądań powódki o kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 100 k.p.c., przy czym należy zauważyć, że pozwane żadnych kosztów w niniejszej sprawie nie poniosły. W związku z tym Sąd zasądził od pozwanych na rzecz powódki solidarnie kwotę 30,00 zł, stanowiącą poniesioną przez nią opłatę od uwzględnionej części pozwu.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w sentencji.

SSR Paweł Szymański

Zarządzenie: odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powódki na adres pełnomocnika do doręczeń.