

Sygn. akt I. Ca 105/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 kwietnia 2017r.

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Szostak-Szydłowska
Sędziowie:	SSO Aneta Ineza Sztukowska (spr.) SSO Cezary Olszewski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2017 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa I. K.

przeciwko S. K. (1) , M. K. i Spółdzielni Mieszkaniowej w A.

o przywrócenie posiadania

na skutek apelacji powódki I. K. od wyroku Sądu Rejonowego w Augustowie z dnia 25 stycznia 2017r. w sprawie sygn. akt I. C. 400/16

uchyla zaskarżony wyrok, znosi postępowanie przed Sądem I instancji w całości i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w Augustowie do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania odwoławczego.

SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Małgorzata Szostak-Szydłowska SSO Cezary Olszewski

Sygn. akt. I. Ca. 105/17

## UZASADNIENIE

Powódka I. K. wystąpiła przeciwko pozwanym S. i M. K. z pozwem o nakazanie przywrócenia naruszonego posiadania piwnicy nr (...) położonej w budynku przy ul. (...) w A. i w konsekwencji wydania jej tejże piwnicy. W uzasadnieniu żądania powódka podała, iż każdemu lokalowi mieszkalnemu należącemu do Spółdzielni Mieszkaniowej w A. odpowiada jedna piwnica usytuowana w odpowiednim miejscu na planie sytuacyjnym. Mieszkaniec otrzymujący mały metraż otrzymywał większą piwnicę. Po wprowadzeniu się, pozwany S. K. (1) zamieszkały przy ul. (...) w A. zajął piwnicę nr (...) należącą do powódki. Powódka wielokrotnie zwracała się do pozwanego o opuszczenie bezprawnie zajętej piwnicy oraz Spółdzielni Mieszkaniowej w A. z prośbą o interwencję w tej sprawie. W odpowiedzi Spółdzielnia Mieszkaniowa poinformowała powódkę, iż wykorzystała możliwości polubownego załatwienia zamiany przydziału

piwnicy, a jedyną możliwością dochodzenia praw w stosunku do osoby, która zajęła piwnicę jest droga postępowania sądowego.

Pozwani S. K. (2) i M. K. nie uznali powództwa i wnieśli o jego oddalenie. Argumentując swe stanowisko w sprawie podali, iż aktem notarialnym Rep. A Nr (...) z dnia 29.10.2007r. Spółdzielnia Mieszkaniowa zbyła na ich rzecz lokal mieszkalny nr (...) wraz z przynależną piwnicą nr (...). Lokal ten był im przydzielony wcześniej wraz z tą samą piwnicą na zasadzie spółdzielczego prawa do lokalu. Powódka bez żadnej podstawy prawnej rości sobie prawo do piwnicy przynależnej do ich lokalu.

Wezwana do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Spółdzielnia Mieszkaniowa w A. również domagała się oddalenia powództwa w całości. W uzasadnieniu swego stanowiska pozwana Spółdzielnia wskazała, iż w dacie przydziału lokalu powódce na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wraz z piwnicą (i jego odbioru), nie zgłaszała ona uwag dotyczących przydzielonej jej piwnicy. W 2003 roku pozwana sporządziła projekt uchwały Nr (...) dotyczący określenia przedmiotu odrębnej własności lokali, obejmujący m.in. budynek przy ul. (...). Pomimo zawiadomienia powódki o możliwości przedstawienia spółdzielni wniosków dotyczących zmiany tej uchwały powódka nie wniosła żadnych uwag do uchwały, w tym dotyczących piwnicy przynależnej do jej lokalu o pow. 2,50 mkw. W oparciu o powyższą uchwałę pozwana zawarła szereg umów o ustanowieniu odrębnej własności lokali i przeniesieniu ich własności na rzecz członków spółdzielni. Dlatego zmiana oznaczenia lokali i pomieszczeń przynależnych oraz udziału poszczególnych właścicieli w nieruchomości wspólnej jest obecnie niemożliwa. Jednocześnie pozwana podniosła zarzut przedawnienia.

Wyrokiem z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie sygn. akt I. C. 400/16 Sąd Rejonowy w Augustowie powództwo oddalił i jednocześnie odstąpił od obciążania powódki zwrotem kosztów zastępstwa procesowego na rzecz pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w A..

W uzasadnieniu powyższego wyroku Sąd Rejonowy wskazał, iż w dniu 25.05.1987 roku I. K. otrzymała przydział lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej w A., w budynku przy ul. (...) na warunkach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wraz z przynależną piwnicą nr (...). Następnie, w związku ze zgłoszonym przez I. K. wnioskiem o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przy ul. (...) na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej wyraził na powyższe zgodę.

Dalej, Sąd Rejonowy ustalił, iż od grudnia 1987 r. I. K. sygnalizowała Spółdzielni Mieszkaniowej w A., iż S. K. (1) zajęła piwnicę, która przynależy do jej lokalu mieszkalnego. Korespondencja tycząca się powyższej kwestii była przez I. K. i Spółdzielnię Mieszkaniową w A. prowadzona do roku 2001, kiedy to pismem z dnia 10 kwietnia ww. Spółdzielnia poinformowała powódkę, że wykorzystywała możliwości polubownego załatwienia zamiany przydziału piwnicy, a jedyną możliwością dochodzenia praw w stosunku do osoby, która zajęła piwnicę I. K. jest droga postępowania sądowego. Następnie zaś, pismem z dnia 31.10.2007 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa w A. poinformowała I. K., iż na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr (...) sporządzonego w dniu (...).10.2007r. ustanowiona została odrębna własność lokalu mieszkalnego, położonego w A. przy ul. (...) i jednocześnie przeniesione na rzecz M. i S. małżonków K. prawo własności powyższego lokalu wraz z przynależną piwnicą nr (...) o pow. 4,30 m<sup>2</sup>.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy odniósł do regulacji wynikającej z art. 344 kc, wskazując, iż zgodnie z jego treścią 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. Sąd I instancji wskazał przy tym, że roszczenie z powyższego przepisu wywodzone 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. Roszczenie to wygasa natomiast, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia.

Sąd Rejonowy podkreślił, że celem roszczenia o przywrócenie posiadania (restytucyjnego) jest przywrócenie posiadaczowi władztwa nad rzeczą w dotychczasowym zakresie. Chodzi tu jednak jedynie o odwrócenie zmian odwracalnych. W wypadku gdy naruszenie posiadania następuje poprzez pozbawienie posiadacza władztwa nad rzeczą, posiadacz żąda wydania rzeczy. W przypadku, gdy naruszenie nie spowodowało wyzucia posiadacza z władztwa faktycznego, żądanie przywrócenia posiadania powinno odpowiadać dokonanemu naruszeniu, przy czym żądanie posiadacza musi jednoznacznie określać obowiązek naruszającego. Jednocześnie, Sąd Rejonowy zaakcentował, że proces posesoryjny ma na celu ustalenie przez sąd, czy posiadanie należy lub należało do powoda oraz czy pozwany samowolnie naruszył posiadanie. Przepis art. 478 kpc stanowi bowiem, że sąd bada w tym postępowaniu jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Taka koncepcja procesowa ochrony posiadania jest zbieżna z przyjętą w art. 344 § 1 kc zasadą, że roszczenia posesoryjne przysługują posiadaczowi niezależnie od tego, czy jest on w dobrej wierze, czy złej, oraz czy posiadanie jest zgodne z prawem, czy bezprawne.

W ocenie Sądu Rejonowego powódka nie wykazała w niniejszym postępowaniu, aby korzystała z piwnicy objętej żądaniem pozwu i będącej obecnie własnością pozwanych S. i M. K.. Zdaniem tego Sadu, gdyby nawet przyjąć (jak twierdziła powódka), iż fakt ten miał miejsce, to nie zachowała ona rocznego terminu przewidzianego dla dochodzenia tego typu roszczeń albowiem fakt ten miał miejsce już w 1987 roku.

Przy uwzględnieniu powyższego, zdaniem Sądu I instancji, ochrona posesoryjna powódce nie przysługiwała. Stąd też powództwo Sąd ten oddalił.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd I instancji wskazał art. 108 kpc w zw. z art. 102 kpc. W motywach tego rozstrzygnięcia wskazał zaś, że z uwagi na sytuację majątkową i życiową powódki zasadnym było odstąpienie od obciążania jej zwrotem kosztów zastępstwa procesowego na rzecz pozwanego – Spółdzielni Mieszkaniowej w A..

Apelację od powyższego wyroku wywiodła powódka I. K., zarzucając mu naruszenie art. 344 kc polegające na błędnym i poczynionym wbrew zebranemu w sprawie materiałowi dowodowemu przyjęciu, iż powódka nie posiadała piwnicy objętej żądaniem pozwu w chwili uzyskania przydziału lokalu mieszkalnego. W świetle powyższego powódka domagała się zmiany zaskarżonego wyroku i wydania jej piwnicy objętej żądaniem pozwu, ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku i skierowania sprawy Sądowi Rejonowemu w Augustowie do ponownego rozpoznania. Jednocześnie powódka wniosła o nieobciążanie jej kosztami procesu.

Pozwani S. K. (1) i M. K. wnieśli o oddalenie apelacji, wskazując, iż jest ona bezzasadna. O oddalenie apelacji, jako bezzasadnej, wniosła też pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa w A., domagając się jednocześnie zasądzenia od powódki kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Zaskarżony wyrok podlega uchyleniu z przyczyn, które sąd II instancji zobowiązany jest wziąć pod uwagę z urzędu z mocy art. 378§1 kpc. Postępowanie przed sądem I instancji dotknięte jest bowiem nieważnością w rozumieniu art. 379 pkt 2 kpc.

Zwrócić należy uwagę, że w sprawie niniejszej, od samego początku, powódka reprezentowana była przez swą córkę – B. B. (1). To B. B. (1) sporządziła bowiem pozew w sprawie niniejszej, opatrując go swoim podpisem. To B. B. (1) brała udział – w imieniu powódki – we wszystkich rozprawach sądowych. To B. B. (1) przesyłało wszystkie pisma procesowe składane przez stronę przeciwną oraz zawiadomienia o terminach rozpraw. To wreszcie B. B. (1) sporządziła i wniosła apelację w imieniu powódki. Wszystkich powyższych czynności B. B. (1) dokonywała przy tym w oparciu o pełnomocnictwo złożone do akt (znajdujące się na k. 30). Szczegółowa analiza tego pełnomocnictwa prowadzi jednak, zdaniem Sądu Okręgowego, do wniosku, iż nie zostało ono udzielone w sposób ważny i skuteczny.

Jak wynika z treści przedmiotowego pełnomocnictwa, do działania w imieniu powódki w sprawie niniejszej upoważniono B. B. (1). Za powódkę, dokument pełnomocnictwa podpisała przy tym sama B. B. (1), wskazując w treści pełnomocnictwa, że powódka „znajduje się w stanie po przebytych udarze niedokrwiennym mózgu, jest osobą sparaliżowaną prawostronnie, z afazją całkowitą, karmioną przez sondę żołądkową, wymagającą cewnikowania i zmieniania pampersów, podłączoną do koncentratora tlenu ze względu ma problemu z oddychaniem, niezdolną do kierowania swoim postępowaniem poprzez brak całkowitego mentalnego i świadomego kontaktu z otoczeniem”.

Wskazać godzi się w tym miejscu, iż udzielenie pełnomocnictwa jest jednostronną czynnością o charakterze upoważniającym. Pełnomocnictwo opiera się przy tym na oświadczeniu złożonym przez mocodawcę, a jego skutkiem jest powstanie między mocodawcą a pełnomocnikiem stosunku prawnego, którego treścią jest kompetencja do składania w granicach umocowania oświadczeń woli w imieniu mocodawcy z bezpośrednim skutkiem dla niego. Z ogólnych zasad prawa cywilnego wywodzić należy, że oświadczenie o ustanowieniu pełnomocnika ważne jest wówczas, gdy mocodawca działa świadomie i swobodnie, tj. rozumie skutki czynności przez siebie zdziałanej (art. 82 kc). W kontekście stanu powódki opisanego w dokumencie pełnomocnictwa złożonym do akt (w którym powódkę opisano jako osobę „niezdolną do kierowania swoim postępowaniem poprzez brak całkowitego mentalnego i świadomego kontaktu z otoczeniem”) nie sposób, zdaniem Sądu Okręgowego, uznać, by świadomie i swobodnie ustanowiła ona pełnomocnika w osobie B. B. (1).

Dalej, jeszcze raz podkreślić należy, że dokument pełnomocnictwa złożony do akt sprawy niniejszej podpisany został przez samą B. B. (1) (a nie powódkę). Tymczasem art. 89§1 kpc wymaga złożenia przez mocodawcę podpisu pod dokumentem pełnomocnictwa osobiście. Jedynie w sytuacji, gdy mocodawca nie może się podpisać, pełnomocnictwo podpisuje osoba przez niego upoważniona, z wymienieniem przyczyn, dla której mocodawca nie podpisał się sam. Stanowi o tym art. 90 kpc. Rzecz jednak w tym, iż regulacja wynikająca z treści powołanego przepisu dotyczy wyłącznie sytuacji, w których mocodawca jest w stanie swobodnie i świadomie podjąć decyzję i wyrazić wolę, lecz – z przyczyn leżących bezpośrednio po jego stronie (jak np. analfabetyzm, choroba uniemożliwiająca władanie rękami) nie jest w stanie podpisać dokumentu pełnomocnictwa. W art. 90 kpc chodzi zatem o taką sytuację, gdy jedynie podpis pod pełnomocnictwem (a nie samo oświadczenie o ustanowieniu pełnomocnika) składane jest przez osobę inną niż mocodawcą. Zaakcentować przy tym trzeba, że jakkolwiek nie ma szczególnych wymagań podmiotowych w stosunku do osoby, którą mocodawca może upoważnić do złożenia za niego podpisu na pełnomocnictwie, to jednak spośród tych osób należy wyłączyć samego pełnomocnika (por. Tadeusz Ereciński (red.) Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Część. Pierwsza. Postępowanie rozpoznawcze, Tom 1, s. 329). W kontekście powyższych uwag, pełnomocnictwa złożonego do akt sprawy niniejszej za ważne i skuteczne uznać nie można było. Pomijając już bowiem kwestie związane ze zdolnością powódki do świadomego i swobodnego podjęcia decyzji i wyrażenia woli w tym zakresie, mieć należy na względzie, iż osobą, która dokument pełnomocnictwa w imieniu powódki podpisała (tj. osobą upoważnioną przez mocodawcę w rozumieniu art. 90 kpc) była B. B. (1) – czyli sam pełnomocnik.

Końcowo wskazać należy, że w sprawie niniejszej reprezentowanie powódki przez B. B. (2) nie mogło zostać uznane za przedstawicielstwo ustawowe. Wprawdzie postanowieniem z dnia 16 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Augustowie ustanowił B. B. (2) kuratorem powódki, ale w treści tego postanowienia wyraźnie określono zakres czynności, do jakich kuratora umocowano, ograniczając je wyłącznie do składania w imieniu powódki oświadczeń woli w bieżących sprawach życia codziennego oraz związanych z jej leczeniem. Podkreślić przy tym należy, że B. B. (2) ustanowiona została kuratorem na podstawie art. 183§1 krio. Zadaniem tak ustanowionego kuratora jest niesienie pomocy osobie ułomnej przy załatwianiu jej spraw. Ustanowienie takiej kurateli kuratora nie rodzi stosunku przedstawicielstwa ustawowego pomiędzy osobą ułomną a kuratorem. Osoba ułomna nadal zachowuje pełną zdolność do czynności prawnych i może z własnej woli podejmować czynności jakie uzna za właściwe (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1995 r. w sprawie III CRN 22/95 (opubl. w zbiorze Legalis za nr 29307).

Uwzględniając powyższe stwierdzić należało, że przeprowadzenie przez Sąd I instancji postępowania nastąpiło w warunkach, gdy pełnomocnik powódki nie był należycie umocowany, a tym samym stanowiło wadliwość powodującą

nieważność postępowania. Zgodnie bowiem z treścią art. 379 pkt 2 kpc nieważność postępowania zachodzi m.in. wówczas, gdy pełnomocnik strony nie był należycie umocowany.

Podkreślenia wymaga, że dla oceny owej nieważności postępowania nie ma przy tym znaczenia, czy stwierdzona wadliwość miała lub mogła mieć wpływ na treść wydanego orzeczenia. Stwierdzenie nieważności postępowania jest bowiem niezależne od wpływu tej wady na wynik sprawy jako że wada ta niweczy walor prawny dotychczasowego postępowania. Powyższe sprawia, że Sąd odwoławczy nie może w ogóle przystępować do merytorycznej kontroli zakwestionowanego orzeczenia. W razie stwierdzenia nieważności postępowania przed sądem I instancji, sąd odwoławczy zobowiązany jest zatem uchylić zaskarżone orzeczenie, znieść postępowanie w zakresie dotkniętym nieważnością oraz przekazać sprawę sądowi I instancji do ponownego rozpoznania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2016 r. w sprawie II PK 215/15, Legalis nr 1544160). Stąd też, z mocy art. 386§2 kpc w zw. z art. 108§2 kpc, orzeczono jak w sentencji. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd I instancji winien zadbać o prawidłową reprezentację powódki. Pod rozwałę winien także wziąć tenże Sąd zawiadomienie prokuratora o potrzebie wzięcia udziału w niniejszym postępowaniu (art. 7 kpc)

SSO Aneta Ineza Sztukowska SSO Cezary Olszewski SSO Małgorzata Szostak-Szydlowska