

Sygn. akt I C 481/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 listopada 2018 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca: SSR Emilia Racięcka

Protokolant: stażysta Paulina Jandula

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2018 roku w Łodzi

sprawy z powództwa K. S.

przeciwko T. G. (1)

o naruszenie posiadania:

oddala powództwo.

Sygn. akt I C 481/18

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 10 sierpnia 2018 r. powód K. S., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o: nakazanie pozwanej T. G. (2) przywrócenie powodowi posiadania lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w Ł. ((...)-(...) Ł.) przez udostępnienie lokalu do korzystania przez powoda, zakazanie naruszania posiadania w przyszłości oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, że w kwietniu 2018 r. został zmuszony do opuszczenia lokalu położonego przy ul. (...) w Ł.. W przedmiotowym lokalu powód mieszkał z pozwaną od 13 lat (pозwana jest właścicielem mieszkania). K. S., zgodnie z zaświadczeniem o zameldowaniu na pobyt stały, jest zameldowany pod adresem nieprzerwanie od 18 lipca 2005 r. W kwietniu 2018 r. pozwana wyrzuciła część rzeczy powoda za drzwi mieszkania, a także do piwnicy. Do rzeczy tych należały między innymi dokumenty, podstawka od telewizora i wieszak od telewizora. W mieszkaniu pozostały rzeczy prywatne powoda m. in. sprzęt audio (tzw. wieża). Na ten moment powód nie ma fizycznej możliwości uzyskania dostępu do mieszkania. Powód posiada klucze od mieszkania (pозwana wymieniła zamki). W trakcie 13 lat zamieszkiwania przez K. S. pod adresem wskazanym w pozwie, powód osobiście własnym nakładem pracy, a także nakładem finansowym, wyremontował mieszkanie. Od kwietnia 2018 r. do chwili obecnej powód nie ma dostępu do mieszkania, w którym od 13 lat mieszkał, zatem w świetle wskazanych wyżej argumentów powództwo było uzasadnione.

/pozew o przywrócenie posiadania k. 3-5/

W dniu 26 września 2018 r. pozwana T. G. (2) wniosła odpowiedź na pozew, w którym nie uznała pozwu i wniosła o jego oddalenie. Pozwana wskazała, że czuje się zagrożona. Według pozwanej gdyby Sąd nakazał przyjęcie K. S. do mieszkania pozwanej to byłoby to wysoce niesłuszne i niebezpieczne biorąc pod uwagę dotychczasowe karygodne zachowanie powoda.

/odpowieź na pozew k. 16/

**Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód K. S. oraz pozwana T. G. (2) pozostający w związku konkubenckim, zamieszkiwali razem w mieszkaniu należącym do pozwanej przy ul. (...) w Ł.. Od dnia 8 lipca 2005 r. K. S. był zameldowany na pobyt stały. Pozwana w kwietniu 2018 r. słownie wypowiedziała powodowi umowę najmu. W dniu 22 czerwca 2018 r. wyrzuciła rzeczy powoda na korytarz i do piwnicy. Pozwana wymieniła również zamki w drzwiach.

/bezsporne, zaświadczenie zameldowania na pobyt stały k. 8, wiadomości sms pozwanej do powoda k. 9-10, protokół rozprawy k. 23-26v/

Decyzją z dnia 3 października 2018 r. Prezydent Miasta Ł. na podstawie art. 35 ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (Dz. U. z 2018 r. poz. 1382) oraz na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.) orzekł o wymeldowaniu K. S. z pobytu stałego w lokalu (...) przy ul. (...) w Ł.. W uzasadnieniu wskazano, że w dniu 14 września 2018 r. T. G. (2) wystąpiła z wnioskiem o wymeldowanie K. S. z pobytu stałego w lokalu (...) przy ul. (...) w Ł.. Pozwana poinformowała, że K. S. nie mieszkał pod powyższym adresem od trzech miesięcy. K. S. zamieszkiwał na działce przy ul. (...) w Ł.. Zebrany materiał dowodowy, a w szczególności oświadczenia stron postępowania, jednoznacznie wskazały, iż K. S. opuścił miejsce swojego zameldowania na pobyt stały.

/decyzja z dnia 3.10.2018 r. k. 21-22/

T. G. (3) pozostawała w związku konkubenckim z powodem K. S.. Wyrzuciła rzeczy powoda z mieszkania w dniu 22 czerwca 2018 r. Od 4 lat pozwana toczy „wojnę z powodem”, zaczęło się od nieprzychodzenia na noce. Prawie wszystkie weekendy powód spędzał poza domem. Powód wszczynał awantury, sprowadzał kobiety do domu, miał z nimi romans. K. S. nadużywał alkoholu i stosował przemoc psychiczną wobec pozwanej. Powód stał się agresywny i wulgarny. Robił awantury i wykrzykiwał niecenzuralne słowa. Traktował mieszkanie pozwanej jak „hotel”. Pozwana nie miała prawa przeciwstawić się zachowaniu powoda, „działo się coraz gorzej”. W kwietniu 2018 r. pozwana słownie wymówiła prawo do zamieszkiwania w lokalu z okresem trzymiesięcznym na wyprowadzenie się. Powód podnosząc fakt zameldowania nie miał zamiaru wyprowadzić się. Przez te miesiące nie dawał żadnych pieniędzy na opłaty. Pozwana chodziła spać do znajomych albo spała sama w pokoju, bo powód jej ubliżał. Zdarzało się, że pozwana nocowała u J. G. (1). Kilkakrotnie na przestrzeni ostatnich kilku miesięcy, do momentu wyprowadzenia się powoda. Pozwana nie chciała spać w mieszkaniu, bo obawiała się być sama w obecności powoda. Pozwana mówiła powodowi, że jak się nie wyprowadzi to „wystawi walizki”. Powód śmiał się. Pozwana wymieniła zamki i wystawiła rzeczy. Kiedy powód mieszkał z pozwaną czuła się zagrożona. Wracał w różnych porach. Pozwana siedziała na dworcu albo spędzała czas w lesie. Powód groził pozwanej, że „jeśli nie znajdzie mieszkania to pożałuje”. Pozwana wymeldowała powoda. Aktualnie nie wie gdzie mieszka powód. Pod nieobecność pozwanej powód spotykał się w mieszkaniu pozwanej z inną kobietą o imieniu O.. Powód miał romans z tą kobietą. Pozwana dała powodowi szansę. Za pół roku był kolejny romans z sąsiadką z bloku. Chodził z nią na działkę.

/dowód z przesłuchania T. G. (3) k. 23v-24, zeznania świadka J. G. (2) k. 24v-25/

Od 2008 r. powód K. S. mieszkał w lokalu ul. (...). Był konkubentem pozwanej. T. G. (3) wyrzuciła rzeczy powoda z mieszkania. Od trzech miesięcy nie mieszka przy ul. (...). Ma klucze do tego lokalu i kilka razy bezskutecznie próbował się dostać do mieszkania.

Powód pracował w systemie trzy zmianowym w A.. Dwa razy w miesiącu miał zmianę nocną i wracał o 23. Obecnie powód mieszka u brata. Chce wrócić do mieszkania pozwanej, ponieważ nie ma funduszy na wynajęcie nowego mieszkania. Gdyby pozwana udostępniła powodowi inne mieszkanie, to mógłby wyprowadzić się z lokalu przy ul. (...). Zapewnienie innego mieszkania przez pozwaną miałyby być rekompensatą za wkład finansowy w lokal. Powód może mieszkać u brata bez ograniczeń terminowych.

K. S. po opuszczeniu lokalu pozwanej przez dłuższy czas mieszkał na swojej działce. Nie miał ogrzewania oraz wody podczas jesieni i zimy. Powód przeznaczał pieniądze na mieszkanie pozwanej. W momencie wpływu pensji oddawał pozwanej na opłaty i rachunki. K. S. poszukiwał mieszkania do wynajęcia. Powodowi nie przysługuje mieszkanie socjalne. W mieszkaniu pozwanej pozostawił m. in. wieżę, łóżko.

/dowód z przesłuchania K. S. k. 23v-25/

Sąd ustalił stan faktyczny w sprawie na podstawie całokształtu materiału dowodowego zebranego w sprawie, w szczególności zaś dokumentów załączonych do akt sprawy i przesłuchania stron postępowania, w zakresie w jakim dotyczyły one okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a więc okoliczności ostatniego stanu posiadania i jego ewentualnego naruszenia przez pozwaną oraz na podstawie dokumentów, których wiarygodności żadna ze stron nie kwestionowała. Sąd postanowił oddalić dowód z zeznań świadka B. Z. jako nie mający w sprawie znaczenia. Sąd dał wiarę dowodom z zeznań świadka J. G. (2) na okoliczność zachowania powoda, względem pozwanej i w czasie wspólnego zamieszkiwania. Zeznania świadka J. G. (2) były spójne i logiczne. Sąd dopuścił dowód z przesłuchania stron, na okoliczność utraty posiadania przez powoda i zachowania powoda poprzedzającego utratę posiadania, wzajemnych relacji stron i aktualnej sytuacji majątkowej i osobistej.

Sąd nie dał wiary twierdzeniom powoda, że nie znęcał się nad pozwaną, nie awanturował się. Przeczą temu zeznania pozwanej i świadka. Nie było innego powodu dla którego pozwana, zamiast przebywać w swoim mieszkaniu, przebywała na dworcu, w lesie czy u znajomej. Zdaniem Sądu twierdzenia pozwanej są racjonalne i logiczne. Niewłaściwe zachowanie powoda doprowadziło ostatecznie do siłowego pozbawienia go wstępu do lokalu. Powód z resztą nie przeczy, że pozwana prosił go o to, żeby się wyprowadził dobrowolnie z mieszkania, co także potwierdza wersje pozwanej.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo w niniejszej sprawie nie zasługuje na uwzględnienie.

Powód wywodzi swe roszczenia z treści art. 344 § 1 k.c., zgodnie z którym 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. Postępowanie w sprawach o naruszenie posiadania ma charakter doraźny, jest to ochrona prowizoryczna, gdyż zgodnie z art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Istotą postępowania jest bezzwłoczna ochrona posiadacza poprzez zlikwidowanie skutków samowolnego naruszenia. Badanie tytułu prawnego stron do rzeczy następuje w odrębnych postępowaniach. Żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa lecz dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza do pozbawienia naruszydźciela prawa posiadania rzeczy lecz do odzyskania przez dotychczasowego posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą w związku z samowolą uprawnionego w realizowaniu przysługującego mu prawa do rzeczy (por. wyrok SN z dnia 17 grudnia 2003 r., IV CK 297/02, LEX nr 558334).

Art. 344 § 2 k.c. przewiduje, iż roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia, ma więc charakter terminu zawitego. Bieg terminu winien być liczony od dnia samowolnego naruszenia posiadania (por. E. Gniewek, Komentarz do art. 344 k.c. [w:] E. Gniewek, P. Machnikowski, Kodeks Cywilny. Komentarz, C.H. Beck, 2014). Przez dochodzenie roszczenia, o którym mowa w § 2 art. 344, rozumie się wytoczenie powództwa, natomiast nie jest dochodzeniem wezwanie do próby ugodowej w postępowaniu pojednawczym (art. 184 – 186 k.p.c.).

W świetle powyższych przepisów, w toku postępowania o przywrócenie posiadania sąd bada trzy okoliczności: ostatni stan posiadania, samowolne naruszenie posiadania oraz dochodzenie roszczenia w ciągu roku od chwili naruszenia.

Posiadanie to określony stan faktyczny, wyrażający się w sprawowaniu fizycznego władztwa nad rzeczą – corpus (por. wyrok SN z 3 czerwca 1966 r., III CR 108/66, LexisNexis nr 309269, OSPiKA 1967, nr 10, poz. 234), któremu towarzyszy zamiar - animus – wykonywania tego władztwa dla siebie. Nie musi on być zgodny ze stanem prawnym. Do zakwalifikowania danego stanu jako posiadanie konieczne jest również, aby władztwo nad rzeczą nie miało charakteru przejściowego, przypadkowego, ale aby miało cechę trwałości (por. wyrok SN z 31 stycznia 1967 r., III CR 270/66, LexisNexis nr 296529). 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, art. 336 k.c.). Posiadanie w znaczeniu, jakie nadaje temu pojęciu KC, jest faktycznym władztwem nad rzeczą. Ten pogląd należy uznać za dominujący w doktrynie polskiej (por. w szczególności A. Kunicki, w: System, t. II, s. 839 i nast., tam też powołana literatura).

Samowolne naruszenie stanowi każde zachowanie, które prowadzi do utrudnienia posiadaczowi wykonywania jego władztwa nad rzeczą. Przesłanka samowolnego naruszenia posiadania polega na nieuprawnionym zakłóceniu wykonywaniu władztwa. Typową postacią naruszenia posiadania jest fizyczna ingerencja w sferę cudzego władztwa, możliwe jest jednak również działanie o charakterze psychicznym. Wyłącznie możliwość naruszenia nie wystarcza do żądania ochrony posiadania. Naruszenie musi mieć charakter samowolny, nie będzie zaś samowolnym naruszeniem posiadania zachowanie mające za swą podstawę wyraźny przepis prawa, orzeczenie sądowe, decyzję administracyjną lub zgodę samego posiadacza.

Treść roszczenia o ochronę posiadania zależna jest od tego, czy nastąpiło naruszenie lub pozbawienie posiadania. W zależności od tego roszczenie będzie zmierzało bądź do nakazania przywrócenia stanu poprzedniego bądź nakazania zaniechania naruszeń.

W sprawie bezspornym jest, że pozwana nie wpuściła powoda do mieszkania oraz wymieniła zamki. Te dwie czynności, jasno wskazane w pozwie i potwierdzone przez powoda wskazują, że w niniejszej sprawie doszło do samowolnego naruszenia posiadania. Fakty przedstawione w sprawie przez obie strony stwarzają fundament do stwierdzenia, że powód był posiadaczem przedmiotowej nieruchomości lokalowej (posiadanie zależne, do momentu wypowiedzenia umowy – w dobrej wierze, po – w złej wierze), natomiast czynności podjęte były samowolnym naruszeniem tego stanu przez pozwaną. Posiadanie nie jest bowiem tytułem prawnym do rzeczy, a jedynie stanem faktycznym uznanym i chronionym przez prawo. Actio possessionis czyni irrelevantnym, z punktu widzenia przesłanek zastosowania instytucji ochrony posesoryjnej fakt, czy posiadania było w dobrej, czy złej wierze, a także, czy było ono posiadaniem zależnym, czy samoistnym. Ustawodawca używa bowiem zwrotu „posiadanie” co, w zestawieniu także z innymi instytucjami prawa rzeczowego, które wyodrębniają różnego rodzaju posiadanie (zob.: art. 172 k.c., 174 k.c.), pozwala stwierdzić, że chodzi o każdy rodzaj posiadania określonego w Kodeksie cywilnym.

Także zachowanie pozwanej daje podstawy do stwierdzenia, że wypełniło ono hipotezę przepisu art. 344 § 1 k.c. Wymiana zamków w drzwiach, przy jednoczesnym zablokowaniu dostępu powoda do lokalu wypełniała znamiona samowolnego naruszenia posiadania.

Należy odnieść się do zarzutu nadużycia prawa podmiotowego, podniesionego przez pozwaną. Zgodnie z treścią art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Zgodnie z normatywnym rozumieniem zasad współzycia społecznego, zasady te są normami o uzasadnieniu aksjologicznym, które należą do obowiązującego prawa. Są to mianowicie bądź tylko normy moralne, zawierające reguły postępowania w stosunkach między ludźmi (zob. np. A. Szpunar, Stosowanie art. 5 Kodeksu cywilnego w sprawach o prawa stanu, PiP 1981, Nr 6, s. 57; A. Wolter, Rola zasad, s. 1037; A. Zbiegień-Turzańska, w: Osajda, Komentarz KC 2017, I, art. 5, Nt 63), bądź również normy obyczajowe (zob. np. T. Dybowski, Zasady współzycia społecznego i społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa a prawo własności, NP 1967, Nr 6, s. 723; Stelmachowski, Wstęp, s. 152–153; Stelmachowski, Zarys, s. 119–120). W doktrynie trafnie jednak podkreśla się, że ze względu

na funkcję, jaką w naszym systemie prawa cywilnego pełni klauzula generalna zasad współżycia społecznego, należy przyjąć, że tylko takie obyczaje związane są zakresem pojęcia zasad współżycia społecznego, jakie zarazem obdarzone są pozytywną oceną moralną, a więc powszechnie uznawane są za obyczaje "dobre" lub "słuszne" ( Z. Radwański, M. Zieliński , Uwagi de lege ferenda, s. 17).

Mając na względzie powyższą interpretację przepisu art. 5 k.c. Sąd stwierdził, że dochodzone przez powoda roszczenie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Dokonując rozważań nad tezą wyrażoną w poprzednim zdaniu należy pochylić się nad dwoma, powiązаныmi ze sobą zagadnieniami. Pierwsze dotyczy dopuszczalności podniesienia zarzutu nadużycia prawa podmiotowego w procesie posesoryjnym, natomiast drugie dotyczy ewentualnego nadużycia prawa w niniejszym procesie.

Na kanwie przepisu art. 344 § 1 k.c. toczy się wciąż dyskusja dotycząca dopuszczalności podniesienia zarzutu nadużycia prawa podmiotowego przez pozwanego w procesie posesoryjnym. Zagadnienie to wywołuje kontrowersje w literaturze (zob. J. Gołaczyński, w: System PrPryw, t. 4, 2007, s. 57), jednakże obecnie przyjmuje się, że dopuszczalnym jest podniesienie zarzutu nadużycia prawa w procesie posesoryjnym ( J. Ignatowicz, Komentarz 1972, t. 1, s. 799.). Należy zauważyć, że sama treść art. 5 k.c. nie zawiera ograniczeń przedmiotowych swojego zastosowania. Należy jednak zauważyć, że roszczenie posesoryjne jest roszczeniem szczególnym. Wprawdzie posesoryjny charakter sporu nie zwalnia sądu od obowiązku oceny roszczeń powoda z punktu widzenia ich zgodności z zasadami współżycia to jednak, powództwo o naruszenie posiadania powinno ulec oddaleniu tylko w razie rażącej kolizji roszczenia z tymi zasadami (Wyrok SN z dnia 6 maja 1974 r., III CRN 79/74, Legalis 1977, wyrok SO w Krakowie z dnia 22 czerwca 2016 r., II Ca 720/16, Legalis 1599479). Należy zatem stwierdzić, że zarzut nadużycia prawa w procesie posesoryjnym może być podniesiony jedynie w wyjątkowych sytuacjach, gdy sposób wykonywania prawa byłby w sposób rażący sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Odmienna interpretacja przepisu czyniłaby instytucję usytuowaną w art. 344 k.c. jedynie teoretyczną, ponieważ posiadanie często godzi w prawo właściciela rzeczy, co otwierałoby dyskusję nad tym, czy ochrona posesoryjna jest w ogóle dopuszczalna.

W niniejszej sprawie Sąd znalazł podstawy do zastosowania art. 5 k.c. z uwagi na naruszenie przez powoda zasad współżycia społecznego. Udzielenie ochrony prawnej na podstawie art. 5 k.c., z uwagi na jego wyjątkowy charakter musi być uzasadnione istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości [vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 24 października 2013 roku, I ACa 539/13]. W przedmiotowej sprawie Sąd miał na względzie zachowanie powoda względem pozwanej. K. S. stał się agresywny i wulgarny względem T. G. (1). Robił awantury pozwanej i wykrzykiwał niecenzuralne słowa. Pod nieobecność pozwanej sprowadzał do jej mieszkania inne kobiety. Pod wpływem zachowania powoda pozwana bała się przebywać w mieszkaniu sama w obecności powoda. Zdarzało się, że nocowała u znajomej J. G. (2). Są to z pewnością okoliczności rażące i nieakceptowane w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości. Sądowi nie pozostał obojętny fakt, że w świetle tych okoliczności pozwana została doprowadzona zachowaniem powoda do ostateczności. Skutkiem rażącego i nieakceptowanego zachowania powoda było wyrzucenie rzeczy powoda z mieszkania i wymiana zamków w drzwiach tak, aby ostatecznie zakończyć relację z powodem. W przedmiotowych okolicznościach nie zasługuje też na aprobatę stanowisko powoda, który żąda od pozwanej świadczeń quasi alimentacyjnych domagając się udostępnienia własnego mieszkania, albo znalezienia innego lokalu.

Z podanych wyżej względów powództwo zasługiwało na oddalenie w całości.