

## UZASADNIENIE

Powód M. W. wniósł o przywrócenie utraconego przez niego wskutek naruszenia przez pozwaną A. B. posiadania lokalu mieszkalnego położonego

w D. przy ulicy (...), nakazanie pozwanej wydania jego rzeczy osobistych, pamiątek i dokumentów, pozostawionych przez niego w przedmiotowym lokalu mieszkalnym, a nadto o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kwoty 10 000 zł tytułem zwrotu kosztów remontu spornego lokalu. W uzasadnieniu pozwu podał, że od 1997 r. pozostawał z pozwaną w konkubinacie, a od 2003 r. zamieszkiwali oni w spornym lokalu. Podniósł, że z lokalem tym było związane zadłużenie w kwocie 2 000 zł, które spłacili jego rodzice. Ponadto lokal ten był w złym stanie technicznym, dlatego też zmuszony był przeprowadzić jego remont, na który wydatkował kwotę 10 000 zł, przy czym pieniądze te otrzymał od swoich rodziców, którzy na ten cel zaciągnęli pożyczki w kwotach po 4 000 zł. Wskazał, że w lokalu tym mieszkał do 2009 r., kiedy to został aresztowany. Po opuszczeniu zakładu karnego w 2013 r. pozwana nie wpuściła go jednak do tego mieszkania i do dzisiaj nie zwróciła mu rzeczy osobistych i dokumentów, które pozostawił w tym lokalu. Nie zwróciła mu również kwoty 10 000 zł, którą przeznaczył na remont lokalu.

Zarządzeniem z dnia 28 marca 2014 r. zwrócono powodowi pozew w części dotyczącej wydania rzeczy.

Na rozprawie w dniu 17 grudnia 2014 r. pozwana wniosła o oddalenie powództwa

w całości.

W piśmie procesowym z dnia 30 grudnia 2014 r. podniosła zaś, że powód nigdy niełożył na utrzymanie mieszkania, gdyż z reguły nie pracował i nadużywał alkoholu. Zaprzeczyła też, by powód przeznaczył jakiegokolwiek środki na remont spornego mieszkania. Dodała przy tym, że nic nie wie, by rodzice powoda zaciągali na ten cel pożyczki. Przyznała, że opuszczeniu zakładu karnego powód przyszedł do mieszkania w nocy, pod wpływem alkoholu, w związku z czym zmuszona była zwrócić się o pomoc do dzielnicowego. Podała nadto, że rzeczy osobiste i dokumenty zniosła powodowi do zakładu karnego. Zarzuciła również, że powód nie jest bezdomny, gdyż przed aresztowaniem mieszkał z inną kobietą

w D. przy ulicy (...).

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

Powód M. W. i pozwana A. B. pozostawali

w konkubinacie od 1997 r.

W 2003 r. pozwana, w wyniku zamiany lokali komunalnych, uzyskała prawo najmu lokalu mieszkalnego położonego w D. przy ulicy (...). Od razu zamieszkała tam z powodem.

**Dowód:** zeznania świadka G. J., przesłuchanie powoda, przesłuchanie pozwanej.

Z przedmiotowym lokalem mieszkalnym związane było zadłużenie w wysokości około 2 000 zł. Na ten cel matka powoda przekazała synowi kwotę 1 000 zł. Pozostałą część zadłużenia spłaciła pozwana.

**Dowód:** częściowo zeznania świadka J. W. , częściowo przesłuchanie powoda, przesłuchanie pozwanej.

Sporny lokal wymagał również remontu, przy czym dwa okna od strony ulicy wymienił na swój koszt wynajmujący. Pozostałe prace, takie jak wymiana instalacji elektrycznej, malowanie, prace hydrauliczne, strony wykonywały we własnym zakresie, przy czym remont przeprowadzał powód, a pomagał mu jego ojciec i kolega, zaś pozwana w tym czasie pracowała. Część materiałów potrzebnych do remontu została zakupiona z pieniędzy zarobionych przez

pozwaną, część materiałów (używanych) pozwana otrzymała natomiast od sąsiadów (np. kafelki). Z kolei część materiałów potrzebnych do prac hydraulicznych załatwił „po kosztach” ojciec powoda. Remont ten trwał przy tym około 6 miesięcy, a był finansowany w większości z bieżących dochodów. Remont nie obejmował przy tym wykonania wentylacji nawiewno-wywiewnej.

**Dowód:** kserokopia pisma Burmistrza D. z dnia 25 listopada 2014 r., częściowo zeznania świadków B. W. i J. W., częściowo przesłuchanie powoda, przesłuchanie pozwanej.

W dniu 21 czerwca 2009 r. powód został osadzony w zakładzie karnym i od tego czasu nie mieszka w spornym lokalu. Zakład karny opuścił w czerwcu 2013 r. i przez następne 11 miesięcy był na wolności. W tym czasie nie próbował zamieszkać

w przedmiotowym lokalu z pozwaną, gdyż dowiedział się, że zawarła ona związek małżeński. Jeden raz tylko przyszedł pijany pod budynek mieszkalny, w którym znajduje się lokal

i wykrzykiwał coś pod oknami. Na drugi dzień pozwana zgłosiła ten fakt dzielnicowemu. Od tego czasu powód nie kontaktował się z powódką.

**Dowód:** przesłuchanie powoda, przesłuchanie pozwanej.

Od 02 listopada 2015 r. powód osadzony jest w Zakładzie Karnym w K..

**Dowód:** wydruk z systemu (...) z dnia 10 grudnia 2015 r.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zdaniem Sądu, w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego, powództwo należało oddalić.

Zgodnie z przepisem art. 344 § 1 k.c. 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.

Zgodnie z kolei ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 17 grudnia 2003 r. (IV CK 297/02, LEX nr 558334) żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa, lecz dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza do pozbawienia naruszcyciela 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 (art. 478 k.p.c.). Przepis art. 344 § 1 zdanie drugie k.c. nie przewiduje powództwa o ustalenie, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia posiadania jest zgodny z prawem ani nie wyraża interesu prawnego strony pozwanej. Przepis ten dopuszcza możliwość powołania się strony pozwanej na prawomocne orzeczenie, z którego wynika, że przysługuje jej prawo, którego realizacji służy pozbawienie lub naruszenie posiadania dotychczasowego posiadacza. Przewiduje więc jedynie interes faktyczny, wyrażający się wygraniem procesu posesoryjnego, a nie interes prawny wyrażający się wszakże określoną sytuacją materialnoprawną. Uprawnienie do naruszenia lub pozbawienia dotychczasowego posiadacza jego posiadania, związane z wykazaniem w innym postępowaniu prawem do rzeczy naruszającego posiadanie, unicestwienia w procesie o ochronę posesoryjną skutki samowoli naruszcyciela. Wykazaniu prawa, z którym uprawnienie to jest związane służy między innymi orzeczenie nakazujące dotychczasowemu posiadaczowi wydanie rzeczy (art. 222 § 1 k.c.).

Według zaś przepisu art. 478 k.p.c., w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia. Bez wpływu na treść rozstrzygnięcia pozostaje zatem sama przyczyna naruszenia posiadania. Stosownie bowiem do powołanego unormowania art. 478 k.p.c. kognicja sądu rozpoznającego powództwo o

naruszenie posiadania ogranicza się bowiem do badania samego faktu naruszenia posiadania oraz ustalenia ostatniego stanu posiadania.

W rozpoznawanej sprawie nie ulegało wątpliwości, że strony wspólnie zajmowały lokal mieszkalny położony w D. przy ulicy (...) do dnia 21 czerwca 2009 r., kiedy to powód został osadzony w zakładzie karnym. Do tego czasu powód był więc posiadaczem spornego mieszkania. Zgodnie bowiem z 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). Posiadanie jest zatem stanem faktycznym określonego władztwa nad rzeczą. Posiadanie związane jest

z wykonywaniem „władztwa” nad rzeczą. Jednakże w ściślejszym, techniczno-prawnym znaczeniu, zdefiniowanym w art. 336 k.c., niezbędne jest władanie rzeczą „jak właściciel” lub „jak mający inne prawo do władania cudzą rzeczą”, z wykluczeniem dzierżenia „wykonywanego za kogo innego”, określonego w art. 338 k.c. Zatem według panującego poglądu doktryny posiadanie występuje przy równoczesnym istnieniu fizycznego elementu władania rzeczą, określanego jako *corpus possessionis*, oraz psychicznego elementu *animus rem sibi habendi*, rozumianego jako zamiar władania rzeczą dla siebie.

Wobec powyższego należało ustalić, czy powód po opuszczeniu zakładu karnego ponownie władał rzeczą (lokałem) – przy istnieniu zarówno elementu fizycznego władania rzeczą (*corpus*), jak i elementu woli władania (*animus*), czy też samowolnie z władztwa tego zrezygnował.

W tym aspekcie Sąd jednoznacznie ustalił, i to w oparciu o twierdzenia samego powoda, że po opuszczeniu zakładu karnego w czerwcu 2013 r. przebywał on na wolności przez okres 11 miesięcy, jednakże w tym czasie nie próbował już zamieszkać z pozwaną

w spornym lokalu. Nie czynił też żadnych starań w tym przedmiocie. Wobec powyższego należy stwierdzić, że już w czerwcu 2013 r. powód sam zrezygnował z posiadania mieszkania. Ponadto w świetle twierdzeń powoda Sąd nie miał jakichkolwiek wątpliwości, że nie nastąpiło naruszenie jego posiadania umożliwiające mu korzystanie ze środków ochrony przewidzianych w art. 344 k.c. Według tego przepisu w razie samowolnego naruszenia posiadania przysługuje posiadaczowi roszczenie „o przywrócenie stanu poprzedniego”

i „o zaniechanie naruszeń”. Posiadaczowi przysługują zatem dwa roszczenia, zależne jednak od faktycznie występującej postaci naruszenia posiadania. Zatem w indywidualnych, konkretnych przypadkach ma zastosowanie łącznie roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i zaniechanie naruszeń bądź tylko roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego. Stosując zaś roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego można żądać wydania rzeczy albo przywrócenia stanu posiadania z okresu przed naruszeniem (zakłóceniem) posiadania. Celem restytucyjnego roszczenia posesoryjnego (o przywrócenie stanu poprzedniego) jest przywrócenie posiadaczowi władztwa nad rzeczą

w dotychczasowym rozmiarze. Zmierza ono do usunięcia zmian dokonanych przez naruszającego cudze posiadanie, jeżeli takie zmiany powodują stan trwałego naruszenia posiadania. Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, nie było takiej sytuacji, by powód próbował powrócić do mieszkania, aby tam zamieszkać oraz aby pozwana w jakikolwiek sposób mu to uniemożliwiła. Dlatego też w ocenie Sądu powód nie wykazał, ażeby pozwana naruszyła jego posiadanie oraz aby w okresie co najmniej roku przed wytoczeniem powództwa posesoryjnego powód był posiadaczem spornego mieszkania.

Dlatego też powództwo o ochronę naruszonego posiadania należało oddalić.

Przechodząc zaś do drugiego żądania powoda, to jest zasądzenia od pozwanej na jego rzecz kwoty 10 000 zł z tytułu poniesionych przez niego kosztów remontu przedmiotowego lokalu mieszkalnego, to zdaniem Sądu również to żądanie nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszym rzędzie rozważenia w sprawie wymagała kwestia charakteru związku łączącego strony.

Jak przyjmuje się w doktrynie, konkubinaty to nieformalny związek dwóch osób, pozostających we wspólnym pożyciu, które nie dokonują jego usankcjonowania w świetle prawa, tj. nie zawierają małżeństwa. Podobnie Sąd Najwyższy, charakteryzując konkubinaty,

w uzasadnieniu wyroku z dnia 5 grudnia 1997 r. (II CKN 485/95, niepubl.), przyjął, że jest to „związek mężczyzny i kobiety, którego cechami są „trwałość (...), pożycie jak

w małżeństwie, brak zdarzenia prawnego regulującego ten związek”. Ponadto

w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że do partnerów z konkubinatu nie mogą być stosowane przepisy Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, odnoszące się do osób pozostających w związku małżeńskim (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 października

2011 r., IV CSK 11/11, LEX nr 1102539)

Dla Sądu w niniejszej sprawie jest oczywiste, że strony w okresie od 1997 r. do 2009 r. tworzyły związek w powołanym wyżej rozumieniu, tj. konkubinaty. W sprawie bowiem bezspornym jest, że w tym okresie wspólnie ze sobą zamieszkiwały, pozostawały we wspólnym pożyciu, prowadziły wspólne gospodarstwo domowe i podejmowały wspólnie decyzje. Ich wzajemne stosunki kształtowały się więc jak w małżeństwie i miały charakter trwały.

Sąd Najwyższy wykluczył stosowanie do partnerów z konkubinatu przepisów Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego, odnoszących się do osób pozostających

w związku małżeńskim. Wskazał jednak, że pożycie stron w związku pozamałżeńskim nie może być źródłem praw i obowiązków jednej z nich wobec drugiej, ale nie stoi na przeszkodzie powstania między nimi stosunków prawnomajątkowych. Podstawa prawna stosunków majątkowych osób pozostających w związku pozamałżeńskim może wynikać

z różnych tytułów. Wybór jednego z możliwych uregulowań może być uzależniony od okoliczności konkretnej sprawy, a także przedmiotu rozliczeń. Ostatecznie orzecznictwo

i doktryna stanęły na stanowisku, że stosunki między konkubentami podlegają ocenie przez pryzmat przepisów właściwych dla tych stosunków, m.in. dotyczących współwłasności czy bezpodstawnego wzbogacenia się. Nie ulega wątpliwości, że konkubenci mogą zawierać różnego rodzaju umowy w zakresie prawa cywilnego, handlowego, gospodarczego. Warunkiem więc zastosowania przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 i nast. k.c.) do rozliczeń między konkubentami jest brak umowy między nimi w tym zakresie.

Analizując dowody zgromadzone w sprawie nie ulegało wątpliwości, że między stronami nie było żadnej umowy dotyczącej przeprowadzenia i sfinansowania remontu. Żądanie powoda zasadniczo uzasadnione jest więc treścią art. 405 i nast. k.c. Przepis ten stanowi, że ten, kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby nie było to możliwe do zwrotu jej wartości. Bezpodstawne wzbogacenie, określane też terminem „niesłusznego” lub „nieuzasadnionego” wzbogacenia, polega na uzyskaniu korzyści majątkowej przez jedną osobę kosztem drugiej. Uzyskanie korzyści musi nastąpić „bez podstawy prawnej”. Jeśli doszło do przesunięcia majątkowego bez podstawy prawnej, osoba, która utraciła wartość majątkową, może żądać jej zwrotu od tego, na kogo ona bezpodstawnie przeszła. Zdaniem Sądu do rozliczeń majątkowych pomiędzy osobami pozostającymi w trwałym związku faktycznym (konkubinacie) mogą mieć zastosowanie przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, natomiast nie mogą być w takich sytuacjach stosowane w drodze analogii przepisy o wspólności ustawowej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2000 r., IV CKN 32/00, OSNC 2000, nr 12, poz. 222; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 1974 r., III CRN 132/74, LEX nr 7537).

W niniejszej sprawie powód zmuszony był zatem wykazać, że pozwana jego kosztem uzyskała korzyść majątkową. Ciężar dowodowy we wskazanym zakresie spoczywał właśnie na powodzie. Zgodnie bowiem z treścią art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Normie tej w warstwie procesowej odpowiadają art. 3 k.p.c., zgodnie z którym strony zobowiązane są przedstawiać dowody i art. 232 k.p.c., według którego strony są zobowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z jakich wywodzą skutki prawne.

Zdaniem Sądu analiza materiału zgromadzonego w sprawie wskazuje, że wersja przedstawiona przez powoda co do tego, kto zapłacił za remont spornego mieszkania

i z czyich środków był on finansowany, nie zasługuje na uwzględnienie. Pozwany niezmiennie twierdził, że na remont spornego mieszkania przeznaczył kwotę 10 000 zł, przy czym na ten cel jego rodzice mieli zaciągnąć pożyczki w kwotach po 4 000 zł. Na tę okoliczność zawnioskował dowody z przesłuchania świadków J. W. (2) – jego matki, B. W. (2) – jego siostry oraz G. J. (2) – pracownika (...) Sp.

z o.o. w D., która, jak się okazało, nie posiadała żadnych informacji w sprawie. Ponadto matka powoda przedłożyła do akt faktury, które miały dokumentować koszty przedmiotowego remontu, niemniej jednak nie mogły być one zaliczone w poczet dowodów, skoro powód nie udzielił jej pełnomocnictwa procesowego w niniejszej sprawie.

Analizując materiał dowodowy w tym kontekście, w ocenie Sądu należy dojść do wniosku, że powód nie wykazał, ażeby on lub jego rodzice przekazali na remont mieszkania jakąkolwiek kwotę. Biorąc pod uwagę zeznania świadków J. W. (2) i B. W. (2) należy stwierdzić, że obie wskazywały, że powód na remont mieszkania otrzymał od swoich rodziców kwotę 8 000 zł, którzy specjalnie na ten cel zaciągnęli pożyczki. Żadna z tych osób nie potrafiła jednak wskazać, w jakim banku i na jaki okres pożyczki takie miałyby być zaciągnięte oraz w jakich ratach były spłacane i przez kogo. W ocenie Sądu takie twierdzenia zostały przedstawione tylko i wyłącznie na użytek niniejszego procesu, tym bardziej, że nie ma żadnego dokumentu, który by potwierdzał fakt zaciągnięcia takich pożyczek. Niewątpliwie zaś, skoro J. W. posiada faktury z tego okresu, zapewne posiadałaby również umowy pożyczki. Dodatkowo analizując zeznania J. W. (2) należy wskazać na sprzeczność tych zeznań z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Obie strony procesu były zgodne bowiem co do kwestii, iż remont mieszkania miał miejsce w 2003 r. i trwał około pół roku. Tymczasem świadek J. W. twierdzi, że z zaciągniętej pożyczki zakupywała materiały niezbędne do remontu mieszkania pozwanej, przy czym przedłożone przez nią faktury obejmują okres od kwietnia do października 2004 r. Nawet więc gdyby dokumenty te zostały zaliczone w poczet dowodów, to i tak nie można byłoby przyjąć, że materiały budowlane wskazane w tych fakturach zostały użyte do remontu mieszkania przy ulicy (...) w D.. Nie uszło również uwadze Sądu, że w fakturach tych ujęty jest również zakup krutek wentylacyjnych, podczas gdy w tym lokalu nie ma wykonanej wentylacji nawiewno-wywiewnej. Wszystkie te okoliczności świadczą więc jedynie o nieprawdziwości twierdzeń powoda oraz braku wiarygodności zeznań jego matki i siostry. Sąd zwrócił również uwagę na fakt, iż tezie wysnutej przez powoda przeczy też sama okoliczność co do długości trwania remontu. Gdyby bowiem w istocie powód otrzymał na remont mieszkania od swoich rodziców tak duże kwoty, niewątpliwie nie trwałby on tak długo. Wydaje się być to sprzeczne z zasadami logicznego rozumowania.

Reasumując więc, w ocenie Sądu powód nie wykazał okoliczności, od których zależało korzystne dla niego rozstrzygnięcie. Z tego względu uznać należało, że powód nie udowodnił, że jego roszczenie o zapłatę jest zasadne.

Z tych wszystkich względów, na podstawie powołanych przepisów, Sąd orzekł jak

w sentencji wyroku.

Z/

1) odnotować;

2) (...)

(...);

3) kal. 14 dni od doręczenia.

06.05.2016 r.