

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kraków dnia 22 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Wojciech Żukowski (del.)

Protokolant: starszy protokolant Marzena Stępkowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 grudnia 2014 r. w Krakowie

sprawy z powództwa R. B.

przeciwko P. M., M. M., T. M., K. M.

o zapłatę

**I. powództwo oddala,**

**II. zasądza od powoda R. B. solidarnie na rzecz pozwanych P. M., M. M., T. M., K. M. kwotę 7217 (słownie: siedem tysięcy dwieście siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania,**

**III. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie radcy prawnemu D. S. kwotę 8856 (słownie: osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć) złotych tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu.**

## UZASADNIENIE

**Powód R. B.** w ostatecznie sprecyzowanym pozwie skierowanych przeciwko P. M., M. M., T. M., K. M. wniósł o:

- zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwoty 61 600 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem naprawienia szkody, obejmującej straty, które powód poniósł;
- zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwoty 200 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem naprawienia szkody obejmującej korzyści, które poszkodowany powód R. B. mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono;
- zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kwoty 500 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem zadośćuczynienia za doznaną krzywdę.

Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że w dniu 1 czerwca 2009 r. zawarł z pozwanym P. M. umowę najmu nieruchomości zabudowanej domem przy ul. (...), gdzie zamieszkiwał wraz z żoną G. B. i córką K. B.. W dniu 5 kwietnia 2011 r. po powrocie z sądu, powód wraz z córką i jej przyjacielem Ł. D. wrócili do najmowanego domu, gdzie zastali pozwanych i dwie nieznane im osoby. Powód podał, że zabezpieczenia na bramie do posesji były przełamane, a na ich miejsce założono nowe, psy należące do powoda były otumanione zaś pozwani nie chcieli wpuścić powoda i jego córki i przyjaciela na teren posesji. Stanowiło to bezprawną eksmisję lokatorów, wbrew przepisom ustawy o ochronie praw lokatorów.

P. M., M. M., T. M. i K. M. poza kilkoma zniszczonymi rzeczami osobistymi R. B. i jego córki K. B. mieli również zatrzymać całe mienie należące do powoda, które znajdowało się na przedmiotowej nieruchomości, w skład którego wchodziły: 25.000,00 zł oszczędności, kamera S. (...) - o wartości 1000 zł, telewizor (...) 42 cale - o wartości 2500 zł, laptop H. (...) 17,3 cala - o wartości 3000 zł, CD S. - z zestawu kina domowego - o wartości 300 zł, 5 kolumn głośnikowych z zestawu kina domowego - o wartości 1000 zł, dwa aparaty fotograficzne C. i N. - o wartości 1000 zł, zestaw do rehabilitacji kręgosłupa córki - o wartości 1000 zł, monitor komputerowy A. - o wartości 1000 zł, urządzenie wielofunkcyjne E. - o wartości 200 zł, wiertarka udarowa H. (...) sztuki - o wartości 3000 zł, szlifierka kątowna B. and D.-o wartości 200 zł, młot udarowy E. - o wartości 300 zł, drabina aluminiowa trzejelementowa - o wartości 1000 zł, trzy zestawy do montażu okablowań niskoprądowych - o wartości 2000 zł, 2 odkurzacze przemysłowe i 1 domowy - o wartości 1000 zł, pistolety do uszczelnień przeciwpożarowych H. - o wartości 700 zł, zestaw pianek H. do uszczelnień przeciwpożarowych 20 sztuk - o wartości 2000 zł, felgi aluminiowe B. (...) sztuki i 2 opony - o wartości 3000 zł, zestaw wypoczynkowy skórzany tj. sofa i 2 fotele - o wartości 4000 zł, komplet mebli biurowych - o wartości 1000 zł, komoda - o wartości 500 zł, akwarium z oprzyrządowaniem i rybami - o wartości 500 zł, biżuteria: 1 krzyż złoty - o wartości 1000 zł, 1 złota bransoleta męska - o wartości 1500 zł, 1 łańcuszek złoty - o wartości 1500 zł, sygnet męski z onysem - o wartości 1000 zł, łańcuszki złote damskie - o wartości 1000 zł, 2 łańcuszki srebrne damskie - o wartości 300 zł, 5 pierścionków damskich srebrnych - o wartości 700 zł. Łączna wartość przedmiotów wynosiła 61 600 złotych.

Powód podniósł, iż w skład zajętego mienia wchodził wysoce specjalistyczny i drogi sprzęt służący mu do wykonywania pracy zarobkowej, a także komputery na których posiadał dane odnośnie prowadzonej działalności, dokumenty księgowe i rozliczeniowe z kontrahentami, dane kontaktowe i zadania zlecone do wykonania których pełne odzyskanie bez współpracy pozwanych nie jest możliwe. Od daty zdarzenia R. B. nie był w stanie uzyskiwać takich zarobków jak wcześniej, dlatego oszacował, że w tym okresie nie osiągnął możliwego dla niego zysku we wskazanej kwocie 200.000,00 zł.

Kolejno powód podał, że pozwani pozbawiając go i jego rodzinę nagle dachu nad głową, naruszyli dobra osobiste powoda. Rodzina powoda rozpadła się, powód pozostał bez możliwości zarobkowania i zapewniania córce i żonie bytu. Żona powoda była zmuszona do podjęcia pracy za granicą, zaś córka będąca w klasie maturalnej nie przystąpiła do egzaminu dojrzałości i nie ma możliwości rozpoczęcia studiów wyższych. Powód nie posiada środków na dalszą edukację córki. Wobec tego powód żąda kwoty 500 000 zł tytułem zadośćuczynienia za doznaną krzywdę.

**W odpowiedzi na pozew pozwani** wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu pozwani przyznali, że w dniu 01 czerwca 2009 r. pozwany P. M. będący właścicielem nieruchomości przy ul. (...) w K. zawarł z powodem umowę najmu domu położonego na w/w nieruchomości. Powód już w grudniu 2009 r. uchylał się od zapłaty czynszu, którego nie uiścił również za styczeń, marzec oraz od czerwca 2010 r. do chwili obecnej. Z uwagi na brak zapłaty czynszu P. M. wypowiedział powodowi umowę najmu ze skutkiem na dzień 31.10.2010 r.

Pozwani wskazali, że chcieli załatwić sprawę polubownie, dlatego w dniu 22.02.2011 r. został sporządzony aneks do umowy najmu, zgodnie z którym, powód w razie braku akceptacji nowych warunków był zobligowany do opuszczenia domu i doprowadzenia go do stanu pierwotnego do dnia 31.03.2011 r. Pozwany P. M. wezwał także powoda pismem z dnia 22.02.2011 r. do umożliwienia mu oględzin domu w dniu 05.04.2011 r. w godz. od 10.00 do 14.00.

Kolejno pozwani przyznali, że w dniu 05.04.2011 r. weszli wraz z dwoma innymi osobami na teren nieruchomości przy ul. (...) w K., jednak brama wjazdowa na posesję była otwarta, zaś do domu weszli po otworzeniu drzwi posiadanymi kluczami. Nie miało miejsca też żadne „otumanianie” psów. Pozwani po wejściu do domu stwierdzali, że po dwóch latach użytkowania został on zrujnowany. Córka powoda K. B. w asyście policjantów została wpuszczona do domu i zabrała z niego rzeczy osobiste i inne wartościowe przedmioty, cztery psy a także odebrała samochód, zaś pozostałe ruchomości rodziny B. zostały przeniesione do dwóch garaży. Pozwani podali, że w dniach 07.04.2011 r. oraz 17.04.2011 r. K. B. ponownie w obecności Policji odbierała kolejne ruchomości. Niewiarygodne zatem są twierdzenia

powoda odnośnie utraty wartościowych przedmiotów jak biżuteria, skoro jego córka została pouczona przez Policję, aby zabrała z domu wszelkie wartościowe rzeczy.

W ocenie pozwanych doprowadzenie zdewastowanego przez powoda i jego rodzinę domu do stanu pierwotnego kosztowało ich 43 970 zł, a nadto zaginęły im 12 częściowy serwis obiadowy, komplet srebrnych sztućców, płyta kuchenna z garażu, zniszczone zostały dwa fotele i narożnik.

Zdaniem pozwanych, skoro powód zalegał z należnościami czynszowymi to wynajmujący skorzystał z przysługującego mu ustawowego prawa zastawu i w konsekwencji żądanie odszkodowania jak i zadośćuczynienia są oczywiście bezzasadne. Powód nie wskazał w jaki sposób wyliczył kwotę 200 000 zł tytułem utraconych korzyści.

Nie doszło również do żadnego naruszenia dóbr osobistych powoda, ani rozpadu jego rodziny w związku z działaniami pozwanych. Według informacji pozwanych powód nadal jest właścicielem mieszkania przy ul. (...) w K., a więc nie został pozbawiony „dachu nad głową”, zaś jego małżeństwo rozpadło się przed zdarzeniem, gdyż G. B. już we wrześniu 2010 r. wystąpiła z pozwem o rozwód, a postępowanie toczyło się pod sygn. akt XI C 3223/10. Stosunki powoda z jego córką też nie były tak dobre jak twierdzi sam R. B., gdyż do sprawy sygn. akt III Nsm 502/10/N toczy się postępowanie o ograniczenie władzy rodzicielskiej powoda nad córką. Przeciwno powodowi toczy się również postępowanie karne za przestępstwo z art. 224 i inne do sygn. akt VIII K 480/11/N oraz egzekucyjne o nadanie klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu, sygn. akt I Co 2297/08/P. Powód miał również mieć zaległości wobec dwóch banków na łączną kwotę 40 000 zł.

W piśmie procesowym z dnia 3 kwietnia 2013 r. pełnomocnik powoda sprecyzował, że podstawą faktyczną dochodzonych w toku niniejszego procesu roszczeń jest okoliczność uniemożliwienia przez pozwanych korzystania przez powoda i jego rodzinę – żonę G. B. i córkę K. B. - z wynajmowanego od P. M. lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...).

Powód podał, że w chwili zawarcia umowy najmu znajdował się w związku małżeńskim z G. B., a najęty przez niego lokal miał służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych założonej przez nich rodziny, zatem żona powoda G. B. również stała się najemcą przedmiotowego lokalu. Zdaniem powoda, skoro wypowiedzenie umowy najmu z dnia 2 września 2010 r. było skierowane tylko do niego, a nie do jego żony jednoznacznie przesądza o ciągłości posiadania przez nią prawnego do przedmiotowego lokalu, a pośrednio rzutuje na takie uprawnienie również jej męża. Wobec powyższego, w dniu 5 kwietnia 2011 roku G. B. była najemcą w/w lokalu i powód również w świetle art. 680<sup>1</sup> § 1 k.p.c. takie prawo posiadał, a zatem pozwani bezprawnie uniemożliwili powodowi i jego rodzinie korzystanie z domu oraz nakazali mu zabranie swoich rzeczy.

Kolejno powód podniósł, iż pozwani nie wykazali, aby byli uprawnienie do zatrzymania jego rzeczy, zaś sporządzając listę zatrzymanych przedmiotów wprost potwierdzili, że są w posiadaniu rzeczy należących do R. B. i jego rodziny i były tam też inne jego rzeczy. Nie zostały wykazane także zaległości czynszowe po stronie powoda.

Ponadto pozwani nie wykazali zasadności przeprowadzenia prac remontowych wynajmowanego lokalu, gdyż jego stan na dzień 5 kwietnia 2011 r. nie odpowiadał zakresowi prac kosztorysu przedstawionego przez pozwanych. Zgodnie zaś z przepisami najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego jej używania.

Następnie powód wskazał, że w ramach działalności gospodarczej swojej żony działał jako podwykonawca spółki pod firmą (...) sp. z o.o. z siedzibą w K. i na przełomie maja i kwietnia 2011 r. miał wykonywać roboty montażowe w budynku położonym w Z., których wartość po odjęciu wszelkich kosztów dawała kwotę dochodu 202.595 zł. Zakres prac i wycena zostały uzgodnione już wiosną 2010 r., a prace te zostały zlecone powodowi z uwagi na uprzednie podobne prace w 2008 r. w D..

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Żona powoda G. B. prowadzi od 2001 r. działalność gospodarczą, która pierwotnie działała pod firmą: G. B. „(...)”. (...) Centrum (...), zaś w 2011 r. zmienione zostało oznaczenie na: G. B. (...). (...) Centrum.

**dowód:** zaświadczenie – k. 144

Dnia 1 grudnia 2007 r. (...) Sp. z o.o. w K. zawarł z (...)– I.” reprezentowanym przez powoda jako podwykonawcę umowę podwykonawczą nr (...), której przedmiotem było wykonywanie prac związanych z realizacją instalacji niskoprądowych. Umowa była zawarta do dnia 31.12.2008 r.

W dniu 03 marca 2008 r. wykonawca „(...)” siedzibą w K. reprezentowany przez powoda zawarł z (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. jako zleceniodawcą umowę nr (...) celem realizacji montażu urządzeń dostarczonych przez zleceniodawcę dla systemów instalacji nisko napięciowych w Hotelu (...) w D.. Wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie prac ujętych w załączniku nr 1 w skład których wchodziły: instalacje urządzeń systemu (...), urządzeń instalacji przyzywowej, telefony w WC, głośniki telewizyjne w łazienkach pokoi, urządzenia telewizji hotelowej RTV/SAT, urządzenia sieci komputerowej stacjonarnej, (...) i telefonicznej, urządzenia(...)w salach konferencyjnych, urządzenia systemu SAP, monitoring klap ppoż i podłączenie klap, urządzenia systemu telewizji dozorowej C., urządzenia systemu monitorów informacyjnych wynosiło 139 543 zł. W załączniku nr 1 do umowy zestawienie prac wyceniono na kwotę 143 592 zł.

W dniu 05 maja 2008 r. wykonawca „(...)” siedzibą w K. reprezentowany przez powoda zawarł z F. P.H.U. (...) z siedzibą w K. jako zleceniodawcą umowę nr (...) na mocy której realizowano montaż instalacji kablowej systemów niskonapięciowych w Hotelu (...) w D.. Ryczałtowe wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie ujętych w załączniku nr 1 do umowy prac wynosiło 78 000 zł. Kierownikiem projektu w D. był A. M..

Powód wykonywał zleczone w 2008 r. i 2009 r. prace również w K. wraz z P. B., Ł. D. i G. Ś..

Za okres od stycznia do grudnia 2008 obrót G. B. przyjęty do podstawy opodatkowania podarkiem od towarów i usług wyniósł 408 573,00 zł, zaś w 2009 r. - 32 660 zł.

Powód w 2010 r. prowadził negocjacje z firmą (...) odnośnie zlecenia wykonania prac instalacyjnych niskoprądowych w dwóch hotelach: w Z. i W. w 2011 r., jednak umowy jako podwykonawca z inwestorem nie zawarł. Do końca 2013 r. nie zakończono budowy w/w hoteli w Z. i W..

**dowód:** umowa z dnia 03.03.2008 r. - k. 115-117, zestawienie prac – załącznik nr 1 do umowy – k. 118, umowa z dnia 05.05..2008 r. - k. 136, zeznania świadka P. B. – k. 97-97v, zeznania świadka G. Ś. – k. 98, umowa podwykonawcza z dnia 01.12.2007 r. –k. 127-141v, zaświadczenia o wysokości obrotu – k. 145, 146, zeznania świadka K. B. – k. 171v, zeznania świadka A. B. – k. 171v-172, zeznania świadka Ł. D. – k. 194v, zeznania świadka A. M. – k. 204-205, przesłuchanie powoda R. B. – k. 270-270v

(...) Bank Spółka Akcyjna w W. złożył w dniu 16 września 2008 r. do Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie wniosek o nadanie klauzuli wykonalności Bankowemu tytułowi egzekucyjnemu nr (...) wystawionemu w dniu 04.07.2008 r. przeciwko dłużnikowi –R. B., który złożył oświadczenie o poddaniu się egzekucji. Postanowieniem z dnia 22 września 2008 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie, Wydział I Cywilny nadał sądową klauzulę wykonalności zgodnie z żądaniem pozwu do kwoty 30 000 zł.

**dowód:** akta postępowania I Co 2297/08/P

W dniu 01 czerwca 2009 r. pomiędzy powodem R. B. - jako najemcą, a pozwanym P. M. – jako wynajmującym, została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z § 4 umowy najemca był zobowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia do używania, których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym, higienicznym i sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca był również zobowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku. Czynsz najmu strony ustalił na kwotę 1 400 zł

miesięcznie, płatne z góry do 15 dnia każdego miesiąca gotówką, bez osobnego wezwania najemcy (§ 7 ust. 1 i 2 ). Opis stanu technicznego lokalu, rodzaj i stan instalacji oraz urządzeń znajdujących się w lokalu miał określać protokół przekazania stanowiący załącznik nr 1 do umowy, który to stan miał stanowić podstawę przy rozliczeniu stron po zakończeniu umowy najmu i po wydaniu lokalu przez najemcę według reguł określonych w § 12.

W § 10 określono zasady rozwiązania umowy ustalając, że wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli najemca zalega z należnym czynszem najmu za 1 pełny okres płatności. Umowa najmu została zawarta na 5 lat z możliwością przedłużenia. Każdej ze stron przysługiwało prawo do jej wypowiedzenia z zachowaniem 6 miesięcznego terminu wypowiedzenia. Strony mogły wypowiedzieć umowę niezależnie od okresu na jaki została ona zawarta i w przypadkach naruszenia przez stronę przeciwną jej postanowień. Ustalono, iż umowa ulega rozwiązaniu z upływem 14 dni od dnia złożenia takiego wypowiedzenia drugiej stronie. Po okresie umowy najemca miał zwolnić lokal, opróżnić go na własny koszt z wniesionych tam jego rzeczy (§ 13).

**dowód:** umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 01 czerwca 2009 r. – k., zeznania świadka K. B. – k. 171v,

W domu przy ul. (...) zamieszkał powód R. B. wraz z córką K. i żoną G. B.. Rodzina powoda zabrała na posesję swoje cztery psy. Powód mieszkał tam z rodziną do października 2009 r., kiedy to miała miejsce awantura po której wyprowadził się do swojego miejsca zameldowania tj. domu rodziców na ul. (...) w K.. Od tamtego czasu powód był z żoną w nieformalnej separacji. W kwietniu 2010 r. powód za zgodą G. B. powrócił do domu przy ul. (...). W dniu 23 maja 2010 r. powód po spożyciu alkoholu wszczął awanturę w wynajmowanym domu, w trakcie której wyzywał żonę i córkę, groził im, a następnie próbował dusić rękoma za szyję córkę K. B.. Następnie pociął meble w tym łóżko i szafę nożem i wybił szyby w drzwiach pokoi. Żona powoda zawiadomiła Policję, a sam R. B. wyszedł z domu. Powód po raz kolejny wyprowadził się z domu do mieszkania swoich rodziców na ul. (...). Zarówno G. jak i K. B. nie złożyły zawiadomień o przestępstwie pobicia ich przez powoda i wniosły o zakończenie procedury Niebieskiej Karty.

Postanowieniem z dnia 09 sierpnia 2010 r., sygn. akt III Nsm 502/10/N Sąd Rejonowy dla Krakowa – Nowej Huty w Krakowie, Wydział III Rodzinny i Nieletnich wszczął i prowadził z urzędu sprawę o ograniczenie władzy rodzicielskiej R. B. nad małoletnią K. B. przy uczestnictwie G. B.. Postanowieniem z dnia 6 października 2010 r. postępowanie to zostało umorzone.

Pożycie małżeńskie powoda i G. B. rozpadło się kilka lat wcześniej, gdy powód pracował przez ok. 1,5 roku w K. i od tamtego czasu małżonkowie oddalili się od siebie. G. B. we wrześniu 2010 r. złożyła do Sądu Okręgowego w Krakowie, Wydziału XI Cywilno-Rodzinnego pozew o rozwód. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt XI C 3223/10. Zarządzeniem z dnia 5 listopada 2010 r. Sąd zwrócił pozew powódce G. B..

**dowód:** akta spraw sygn. akt II NSM 502/10/N, XI C 3223/10

Pismem z dnia 6 lipca 2010 r. pełnomocnik pozwanego P. M. wezwał powoda do zapłaty zaległości czynszowych z tytułu zawartej umowy najmu w wysokości 9 000 zł w terminie miesiąca od otrzymania wezwania. Poinformował także, że w przypadku braku zapłaty należności P. M. ma zamiar wypowiedzieć umowę najmu nieruchomości powodowi, a także skierować sprawę na drogę postępowania sądowego.

Powód odebrał niniejsze pismo wysłane listem poleconym w dniu 20 lipca 2010 r.

**dowód:** wezwanie do zapłaty wraz z dowodem odbioru – k. 50, 51

Pismem z dnia 02 września 2010 r., wysłanym do powoda listem poleconym, pozwany P. M. działając za pośrednictwem swego pełnomocnika wypowiedział powodowi umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21.06.2001 r. w zw. z § 10 ust. 1 umowy najmu. Pozwany poinformował, że termin do wypowiedzenia umowy wynosi miesiąc i zostanie ona rozwiązana na koniec miesiąca kalendarzowego zgodnie z art.

11 ust. 2 w/w ustawy. Pozwany podkreślił, że po upływie tego terminu należy opróżnić lokal z rzeczy i poinformować inne zamieszkujące tam osoby, iż nie mają już tytułu prawnego do dalszego jego zajmowania.

Córka powoda odebrała powyższe pismo w dniu 07 września 2010 r.

**dowód:** wypowiedzenie umowy najmu wraz z dowodem odbioru –k. 52, 53, przesłuchanie pozwanego P. M. – k. 293-294

Pozwany P. M. w dniu 22 lutego 2011 r. sporządził aneks do umowy najmu domu przy ul. (...) w K., z dnia 01 czerwca 2009 r., na mocy którego zmianie ulegał § 7 umowy przyjmujący brzmienie: „Czynsz najmu strony ustalają w wysokości 3 000 zł miesięcznie. Czynsz najmu płatny będzie z góry do 15-go dnia każdego miesiąca, gotówką, bez osobnego wezwania.” Pozostałe punkty umowy pozostały bez zmian. Początkowa data obowiązywania aneksu to 01 kwietnia 2011 r. Na aneksie znajdował się podpis wynajmującego.

Pismem z dnia 22 lutego 2011 r. pozwany P. M. poinformował powoda, że zgodnie z w/w aneksem z dniem 01 kwietnia 2011 r. podnosi opłatę za wynajem domu przy ul. (...) do kwoty 3 000 zł miesięcznie. Aneks po podpisaniu powód jako najemca ma dostarczyć w nieprzekraczalnym terminie do 15 marca 2011 r. na adres P. M.: O. (...), (...). Brak zwrotu podpisanego Aneksu w wyznaczonym terminie będzie uważany przez pozwanego za nie wyrażenie zgody na nowe warunki umowy, przez co umowa najmu zostanie automatycznie rozwiązana z dniem 31 marca 2011 r. Pouczono powoda, że będzie zobowiązany do opuszczenia najmowanego domu do dnia 31 marca 2011 r., po uprzednim doprowadzeniu go do stanu sprzed najmu. Dalsze zaś zajmowanie domu spowoduje żądanie zapłaty za dalsze bezprawne użytkowanie w wysokości 3 000 zł przewidzianej aneksem.

W piśmie z tej samej daty pozwany P. M. poinformował R. B., że w razie nie ustosunkowania się do warunków w/w pisma, prosi o umożliwienie mu w dniu 05 kwietnia 2011 r. w godz. 10.00-14.00 wejścia do jego domu w celu dokonania przeglądu jego stanu ogólnego i technicznego.

Korespondencja z daty 22.02.2011 r. została skierowana na adres najmowanego przez powoda domu przy ul. (...) w K., jednak po dwukrotnym awizowaniu adres jej nie odebrał.

Pozwany chciał dokonać oględzin nieruchomości, gdyż przez okres 2 lat od zawarcia umowy powód uniemożliwiał mu wstęp na teren posesji, a także nie odbierał od niego telefonów w tej sprawie.

**dowód:** pisma z dnia 22.02.2011 r. - k. 54, 55, aneks do umowy najmu z dnia 01.06.2009 r. - k. 56, dowód nadania pism z 22.02.2011 r. wraz z kopertą i potwierdzeniem odbioru – k. 57v, przesłuchanie pozwanego P. M. – k. 293-294, przesłuchanie pozwanej M. M. – k. 297-298 przesłuchanie pozwanego K. M. – k. 270v, przesłuchanie pozwanej T. M. – k. 271

W kwietniu 2011 r. powód na posesji przy ul. (...) w K. miał następujące rzeczy: ubrania, rzeczy osobiste powoda i jego żony oraz córki, kino domowe, pościel: kołdry, poduszki, poszwy, koce, akcesoria kuchenne, narzuty kożuchowe, maty kuchenne, rzeczy spożywcze, dekodery Cyfry +, wzmacniacz, małe akwarium, środki czystości, parasol, torebki damskie 5 szt., mikser, czajnik elektryczny, medale, notatki osobiste i dokumenty, obrazy i obrazki, dywanik, komputer stacjonarny, klawiaturę, telewizor 32 calowy marki S., drukarkę, monitor do komputera, rowerek-steper, aparat fotograficzny C., aparat fotograficzny N.-C., kamerę S., wiertarko-wkrętarce, szlifierkę kątową małą, wiertarkę udarową H., młot udarowy w walizce, pistolety i zestawy do instalacji przeciwpożarowych, szafkę i biurko koloru zielonego, komodę 5-cio szufladową koloru brązowego; odkurzacz, 4 sztuki alu-felg, dwie z oponami.

W dniu 05 kwietnia 2011 r. pozwany P. M. ok. godz. 10.00 zadzwonił do kolegi P. S. i poprosił go o kupienie dwóch klódek i dwóch wkładek łańcuchowych, a następnie o przybycie na teren posesji przy ul. (...) w K.. Następnie P. M. wraz z M. M., T. M. i K. M. oraz P. P. (1) poszli na teren w/w nieruchomości. Tam weszli przez otwartą bramę, a następnie otworzyli drzwi domu własnymi kluczami. Około godz. 11.00 P. S. przyjechał z zakupionymi przedmiotami i wymienił wraz z pozwanym P. M. i K. M. klódki, zamykając bramę wjazdową i furtkę a także wymienił zamki w drzwiach

domu. Powód R. B. wraz z córką K. B. i jej kolegą Ł. D. przyszedli na teren najmowanej nieruchomości w godzinach przedpołudniowych. Na miejscu zastali pozwanych, którzy odmówili wpuszczenia powoda do domu. Powód zgłosił potrzebę interwencji policjantów, którzy po przybyciu na miejsce powiedzieli, że nie są w stanie żaden sposób pomóc R. B. i przy ich asyście córka powoda K. B. została wpuszczona do domu celem zabrania wartościowych przedmiotów, dokumentów oraz rzeczy osobistych. Pozwany P. M. nie dał ani powodowi, ani jego córce nowych kluczy ani do bramy, ani do domu. Rzeczy należące do rodziny powoda P. M. wraz z żoną przenieśli z domu do dwóch garaży znajdujących się na posesji przy ul. (...).

Dom przy ul. (...) w dniu 05 kwietnia 2014 r. wymagał remontu. Pozwany P. M. celem doprowadzenia domu przy ul. (...) do stanu pierwotnego miał przeprowadzić jego remont. Po oględzinach domu w dniu 5 kwietnia 2011 r. zlecił wykonanie kosztorysu prac remontowych których łączny koszt miał wynieść 43 970,17 zł.

**dowód:** zeznania świadka P. B. – k. 97-98, zeznania świadka P. S. – k. 98v-99, zeznania świadka P. P. (1) – k. 99-99v, nagrania z dnia 05 kwietnia 2011 r. - k. 64, dokumentacja fotograficzna z dnia 05.04.2011 r. - k. 64, przesłuchanie powoda R. B. – k. 270-271, zeznania świadka A. B. – k. 171v-172, zeznania świadka Ł. D. – k. 194v, przesłuchanie pozwanego K. M. – k. 270v, przesłuchanie pozwanej T. M. – k. 271, kosztorys prac remontowych z dnia 09.04.2011 r. - k. 63

Powód w dniu 07 kwietnia 2011 r. złożył oświadczenie o upoważnieniu swojej córki K. B. do odbioru ich rzeczy z posesji przy ul. (...) w K.. Tego samego dnia córka powoda i jej kolega Ł. D. przyjechali samochodem celem zabrania następujących rzeczy należących do rodziny B.: rzeczy osobiste/ubrania, kino domowe (bez głośników), pościel: kołdry, poduszki, poszwy, koce, akcesoria kuchenne, narzuty, kożuchowe + maty kuchenne 4 szt., makarony + rzeczy spożywcze, dekoder Cyfry +, wzmacniacz, małe akwarium, środki czystości, parasol, torebki damskie 5 szt., mikser, czajnik elektryczny, medale, notatki osobiste w kartonach K. B., obrazki, ubrania z szafy w przedpokoju, rzeczy osobiste zdjętej z suszarki z balkonu (jeszcze wilgotne), dywanik, komputer, klawiatura, obrazy. Na dowód odebrania w/w rzeczy strony sporządziły ich spis na wyraźne żądanie samej córki powoda, aby nie było potem wątpliwości jakie rzeczy zostały odebrane przez państwa B..

Została również sporządzona notatka: na okoliczność odbioru przez K. B. rzeczy będących własnością powoda, znajdujących się „nielegalnie” na posesji pozwanego P. M. przy ul. (...) w K.. W notatce napisano, że córka powoda stwierdza, że posiada upoważnienie do odbioru w/w rzeczy, a ponadto zwraca się z prośbą w imieniu R. B. i własnym o przedłużenie odbioru pozostałych rzeczy do dnia 20 kwietnia 2011 r. po wcześniejszym uzgodnieniu daty i godziny. Pod notatką znajdują się podpisy świadków: K. M., P. M. i P. P. (2) oraz K. B..

**dowód:** oświadczenie powoda z dnia 07 kwietnia 2011 r. – k. 59, spis rzeczy odebranych przez K. B. w dniu 07.04.2011 r. - k. 60, zeznania świadka P. P. (1) - k. 99-99v, nagrania z dnia 07 kwietnia 2011 r. - k. 64, notatka z dnia 07 kwietnia 2011 r. – k. 58, przesłuchanie pozwanego K. M. – k. 270v, przesłuchanie pozwanej T. M. – k. 271

17 kwietnia miał miejsce dalszy odbiór rzeczy rodziny B. przez K. B. i Ł. D..

**dowód:** nagrania z dnia 17 kwietnia 2011 r. - k. 64, zeznania świadka P. S. – k. 98v-99, zeznania świadka Ł. D. – k. 194v, przesłuchanie pozwanej T. M. – k. 271

Pozwany P. M. w dniu 8 kwietnia 2011 r. złożył do Sądu Rejonowego dla Krakwa – Nowej Huty w Krakowie, Wydział I Cywilny pozew przeciwko R. B. o zapłatę kwoty 19 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami tytułem zapłaty należnego P. M. czynszu wynikającego z łączącej strony umowy najmu. Wyrokiem z dnia 11 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 249/12/N Sąd orzekł w całości zgodnie z żądaniem pozwu. Wyrokiem z dnia 18 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy w Krakowie, Wydział II Cywilny - Odwoławczy oddalił apelację pozwanego R. B. od powyższego wyroku.

**dowód:** akta postępowania sygn. I C 249/12/N, przesłuchanie pozwanego P. M. – k. , przesłuchanie pozwanej M. M. – k.

Powód po opuszczeniu domu przy ul. (...) zamieszkał wraz z psami na okres ok. 1-2 miesięcy w domu po swojej prababce przy ul. (...) w K., zaś jego córka i żona przeprowadziły się do dziadków – rodziców powoda do mieszkania przy ul. (...) w K.. Po tym okresie do mieszkania rodziców przeprowadził się także sam R. B.. Żona powoda G. B. wyjechała następnie w lipcu 2011 r. do Hiszpanii w celach zarobkowych. Córka powoda K. B. nie przystąpiła do matury w maju 2011 r., następnie latem 2011 r. wyjechała do Wielkiej Brytanii.

**dowód:** przesłuchanie pozwanej M. M. – k. 297-298, przesłuchanie pozwanego P. M. – k. 293-294, zeznania świadka K. B. – k. 171v, zeznania świadka A. B. – k. 171v-172 przesłuchanie pozwanego K. M. – k. 270v, przesłuchanie pozwanej T. M. – k. 271

Do chwili obecnej pozwany P. M. celem zabezpieczenia kosztów remontu domu przy ul. (...) w K. oraz niezapłaconego przez powoda czynszu zatrzymał następujące przedmioty stanowiące własność R. B.: telewizor 32 calowy marki S. symbol (...); sprzęt DVD marki S. (...); drukarkę E. (...); monitor (...) 193; stepper (...); wiertarko-wkrętarce E. E..(...); aparat fotograficzny C. – typ P. (...).w; aparat fotograficzny N.-C. – (...); kamerę S. (...) (...) (...); szlifierkę kątową małą B. (...) D. CD-105; wiertarkę udarową H. (...); młot udarowy w walizce E. (...); szafkę i biurko koloru zielonego; komodę 5-cio szufladową koloru brązowego; odkurzacz (...) -C- (...) (...); alufelgi 18 – 2 sztuki z używanymi oponami (...); alufelgi luzem – 2 sztuki. Na potwierdzenie zatrzymania w/w rzeczy została sporządzona ich lista pod którą podpisy złożyli córka powoda K. B. z dopiskiem „przyjęłam do wiadomości”, pozwana T. M. i P. S..

**dowód:** lista zabezpieczonych rzeczy – k. 62, przesłuchanie pozwanego P. M. – k. , dokumentacja fotograficzna z dnia 05.04.2011 r. - k.64, zeznania świadka P. S. – k. 98v-99, przesłuchanie pozwanego K. M. – k. 270v

Poza okolicznościami, które zostały przez strony przyznane (art. 229 k.p.c.) lub też taką ocenę uzasadniał przebieg całego postępowania (art. 230 k.p.c.), istotne dla sprawy fakty Sąd ustalił w oparciu o przedstawione powyżej, skutecznie nie zakwestionowane przez strony dokumenty prywatne i urzędowe, którym nie było powodu odmówić wiarygodności.

Ustalenia stanu faktycznego Sąd dokonał również w oparciu o nagrania wydarzeń z dnia 05 kwietnia 2011 r., 07 kwietnia 2011 r. oraz 17 kwietnia 2011 r. a także dokumentację fotograficzną ukazującą przedmioty znajdujące się w domu przy ul. (...) w K. w dniu 5 kwietnia 2011 r. i stan samego domu.

Stan faktyczny Sąd ustalił również w oparciu o dowody z zeznań świadków P. P. (2), P. S. i A. M. gdyż zeznania świadków były rzeczowe, stanowcze i spójne a także korelowały z pozostałym, uznanym za wiarygodny, materiałem dowodowym w sprawie w szczególności z przesłuchaniem pozwanych i nagraniami zdarzeń, a także zdjęciami. Zeznania świadków P. B., Ł. D. i G. Ś. Sąd uznał za wiarygodne jedynie w części dotyczącej wykonywanych z powodem prac w 2008 r. i 2009 r. w D., zaś w odnośnie zlecenia powodowi prac w 2011 r. uznane zostały zeznania za niewiarygodne, gdyż wiedzę o tych pracach i przyczyn nie dojścia ich do skutku świadkowie czerpali od samego R. B., nie zaś z obiektywnych źródeł.

Sąd jedynie w ograniczonym zakresie zgodnym z ustalonym stanem faktycznym w sprawie, dał wiarę zeznaniom świadka K. B.. Zeznania świadka odnośnie tego, iż powodowi i jego rodzinie zostały zwrócone jedynie rzeczy osobiste i drobne przedmioty bez większej wartości stoją bowiem w sprzeczności z zeznaniami pozwanych, świadka P. S. a także nagraniami i podpisanym przez K. B. spisem odebranych rzeczy z dnia 07 kwietnia 2011 r. Jak wynika z nagrania z dnia 7 kwietnia 2011 r. to sama córka powoda domagała się spisania zabieranych ruchomości, zaś w swych zeznaniach nie przyznawała iż rzeczywiście dokonaniu odbioru wymienionych tam rzeczy. K. B. twierdziła również, że dokumenty i podręczniki zostały jej zwrócone przez pozwanych dopiero po ok. 1,5 miesiąca, podczas gdy z nagrań wynika, że odebrała je 7 kwietnia 2011 r.

Nie dał sąd wiary zeznaniom świadka A. B. co do okoliczności jakoby w kwietniu 2011 r. powód był w posiadaniu kasetki zawierającej kwotę około 30.000 zł. w gotówce i biżuterię. Zeznania świadka nie zasługują w tym zakresie na wiarę, albowiem fakt posiadania tak znacznych walorów majątkowych przez powoda nie daje się pogodzić z wynikającą z



obiektywnych dowodów sytuacją powoda, który miał długi wynikającą ze nieopłacania czynszu najmu oraz zadłużenia w banku. Nadto należy wskazać, że tak dokładne i szczegółowe informacje świadka popadają w nie dającą się wyjaśnić sprzeczność z treścią pozostałych zeznań świadka, który bardzo często na bardziej szczegółowe pytania nie odpowiadał powołując się na niepamięć.

Sąd uznał za nieprzekonujące i niewiarygodne zeznania powoda R. B., który twierdził, że nie był obecny podczas zdarzeń z dnia 5 kwietnia 2011 r., podczas gdy z zeznań innych świadków oraz pozwanych wynika, iż był obecny na posesji przy ul. (...). Powód zeznał ponadto, iż nie zostały mu wydane takie przedmioty jak komputer stacjonarny czy akwarium z rybami, podczas gdy z ustalonego stanu faktycznego wynika, iż zostały one wydane jego córce.

Relevantny dla rozstrzygnięcia sprawy stan faktyczny Sąd ustalił również w oparciu o zeznania pozwanych P. M., M. M., T. M. i K. M., którym w całości dał wiarę, oceniając je jako logiczne, w istotnych fragmentach stanowcze i spójne. Trzeba podkreślić, że zeznania te były wyważone i ostrożne oraz miały odzwierciedlenie w pozostałym materiale dowodowym zebrany w sprawie, w szczególności w postaci zeznania świadków: P. S. i P. P. (1), nagrań z dat 05,07,17 kwietnia 2011 r. oraz dokumentacji zdjęciowej.

Sąd pominął dowód z przesłuchania świadka G. B. z uwagi na jego cofnięcie przez stronę powodową.

Nie uwzględniono wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność oszacowania ruchomości zatrzymanych przez pozwanych po zajęciu nieruchomości, albowiem wobec objęcia tych ruchomości prawem zastawu (art. 670 § 1 k.c.) na pozwanych aż do czasu zaspokojenia przez powoda roszczeń z tytułu czynszu najmu pozwany przysługuje uprawnienie do zatrzymania tych rzeczy, zgodnie z art. 671 § 1 k.c. a w konsekwencji nie można zatrzymania tych rzeczy traktować jako źródła obowiązku odszkodowawczego pozwanych.

Odnosząc się do zastrzeżenia powoda (rozprawa z dnia 10 grudnia 2014 r. czas 00:01:40), że konsul przeprowadzający w trybie pomocy sądowej przesłuchanie pozwanych P. M. i M. M. nie zawiadomił pełnomocnika powoda o terminie przesłuchania pozwanych należy zauważyć, że zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 13 lutego 1984 r. o funkcjach konsułów Rzeczypospolitej Polskiej (tj. Dz. U. z 2002 r. Nr 215, poz. 1823 ze zm.) przesłuchując strony na wniosek sądu konsul wykonuje stosując odpowiednio właściwe przepisy prawa polskiego. Praktykę organów konsularnych przeprowadzania czynności przesłuchania bez zawiadamiania stron i pełnomocników można traktować jako utrwaloną. Fakt wykonywania tych czynności poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej przemawia za oceną, że takie odstępstwo od reguł postępowania cywilnego mieści się w granicach odpowiedniego (tj. z modyfikacjami wynikającymi ze specyfiki działania organów konsularnych) zastosowania tych przepisów.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 415 k.c. kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Zgodnie zaś z art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. W powyższych granicach, w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono (§ 2.). Ciężar wykazania okoliczności uzasadniających odpowiedzialność odszkodowawczą, a to zdarzenia, z którymi ustawa wiąże to odpowiedzialność, fakt zaistnienia szkody i jej rozmiary, a także związek przyczynowy pomiędzy zachowaniem pozwanych a szkodą ciąży zgodnie z art. 6 k.c. na powodzie domagającym się odszkodowania. Powód wywodził swoje roszczenia z poniesionej szkody majątkowej w postaci straty (damnum emergens) i, którą poniósł na skutek zatrzymania przez pozwanego P. M. należących do niego ruchomości o wartości 61 600 zł, a także utraconych korzyści (lucrum cessans), które powód mógłby osiągnąć, gdyby mu pozwani szkody nie wyrządzili.

Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że pozwani w dniu 05 kwietnia 2014 r. pozbawili powoda władztwa nad nieruchomością przy ul. (...) w K. oraz nad szeregiem rzeczy ruchomych, z który część wydali w następnych dniach powodowi za pośrednictwem działającej w jego imieniu córki, a część zatrzymali na zaspokojenie roszczeń z tytułu czynszu najmu. Czynności te zostały dokonane przez pozwanych bez legitymowania się tytułem wykonawczym

skutecznym przeciwko powodowi oraz samowolnie, a nie za pośrednictwem powołanych do tego organów państwowych, w szczególności komornika sądowego. Zachowania takie należy kwalifikować zatem jak obiektywnie bezprawne, albowiem samowolne pozbawienie innej osoby władztwa nad nieruchomością i ruchomościami jest sprzeczne z szeregiem przepisów prawa pozytywnego, w szczególności z art. 342 k.c. zgodnie z którym nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Zarazem w realiach niniejszej sprawy nie ujawniły się żadne okoliczności, które mogłyby przemawiać za oceną, że nie można pozwanym postawić zarzutu, iż nie zachowali się zgodnie z prawem. W szczególności okolicznością taką nie jest fakt, iż powód nie uiszczał należnego czynszu najmu i nieruchomość zaniedbywał, ani to, że stosunek najmu uprawniający powoda do władania nieruchomością zakończył się i powód władał nieruchomością bez tytułu prawnego. Zachowanie pozwanych realizuje zatem znamiona czynu zabronionego określonego w art. 415 k.c. gdyż jest bezprawne i zawinione, i jako takie – co do zasady – może stanowić podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanych.

Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że podczas obejmowania nieruchomości we władanie pozwani objęli również we władanie należące do powoda ruchomości a to ubrania, rzeczy osobiste powoda i jego żony oraz córki, kino domowe, pościel: kołdry, poduszki, poszwy, koce, akcesoria kuchenne, narzuty kożuchowe, maty kuchenne, rzeczy spożywcze, dekodery Cyfry +, wzmacniacz, małe akwarium, środki czystości, parasol, torebki damskie 5 szt., mikser, czajnik elektryczny, medale, notatki osobiste i dokumenty, obrazy i obrazki, dywanik, komputer stacjonarny, klawiaturę, telewizor 32 calowy marki S., drukarkę, monitor do komputera, rowerek-steper, aparat fotograficzny C., aparat fotograficzny N.-C., kamerę S., wiertarko-wkrętarkę, szlifierkę kątową małą, wiertarkę udarową H., młot udarowy w walizce, pistolety i zestawy do instalacji przeciwpożarowych, szafkę i biurko koloru zielonego, komodę 5-cio szufladową koloru brązowego; odkurzacz, 4 sztuki alu-felg, dwie z oponami. Powód nie wykazał aby pozwani przy tej okazji objęli we władanie inne należące do niego przedmioty, w szczególności pieniądze w kwocie około 25.000 zł. oraz biżuterię. Część z powyższych ruchomości pozwani zwrócili umocowanej przez powoda do ich odbioru córce powoda. Pozostałe ruchomości w postaci: telewizora 32 calowy marki S. symbol LE (...); sprzętu DVD marki S. (...); drukarki E. (...); monitor (...); steper (...); wiertarko-wkrętarkę E. E. (...); aparatu fotograficznego C. – typ P. (...); w. (...); aparatu fotograficznego N.-C. – (...); kamery S. (...) (...).w. (...); szlifierki kątowej małej B. (...) D. (...); wiertarki udarowej H. (...); młota udarowego w walizce E. (...); szafki i biurka koloru zielonego; komody 5-cio szufladową koloru brązowego; odkurzacza (...) -C- (...) (...); alufelg 18 – 2 sztuki z używanymi oponami (...) oraz dwóch sztuk alufelg luzem zostały zatrzymane przez pozwanego P. M. celem zabezpieczenia zaległych należności czynszowych. Uznać należy, że w realiach niniejszej sprawy pozwanemu P. M. przysługiwało prawo do zatrzymania w/w ruchomości powoda a w konsekwencji fakt ich zatrzymania nie może być traktowany jako bezprawny, co wyklucza odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanych. Zgodnie z art. 670 k.c. dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi najemca zalega nie dłużej niż rok, przysługuje wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych najemcy wniesionych do przedmiotu najmu chyba, że rzeczy te nie podlegają zajęciu. Wynajmujący może się sprzeciwić usunięciu rzeczy obciążonych zastawem i zatrzymać je na własne niebezpieczeństwo, dopóki zaległy czynsz nie będzie zapłacony lub zabezpieczony (art. 671 § 2 k.c.). Jak zostało ustalone w postępowaniu sygn. akt I C 249/12/N R. B. nie uiszczył na rzecz wynajmującego czynszu w łącznej wysokości 19 000 zł z tytułu łączącej strony umowy najmu z dnia 01.06.2009 r., do którego uiszczenia zobowiązał się na mocy tej umowy. Zajęte ruchomości zostały dokładnie spisane i udokumentowane w piśmie potwierdzonym przez pozwanych, świadka P. S. i córkę powoda K. B.. Pozwany posiadał więc skuteczne względem powoda uprawnienie do zatrzymania należących do niego w/w ruchomości urządzeń, do czasu uregulowania zadłużenia. Powód nie wykazał natomiast aby w posiadaniu pozwanych znajdowały się jeszcze inne rzeczy do niego należące. Niezależnie od tego, nawet gdyby przyjąć, że rzeczy takie w posiadaniu pozwanych by się znajdowały, pozwany byłby uprawniony do żądania wydania tych przedmiotów. Wobec okoliczności, że pomimo zabrania tych przedmiotów powód pozostawałby nadal ich właścicielem, powód nie mógłby domagać się odszkodowania w wysokości wartości rynkowej tych rzeczy, ale tylko wynagrodzenia za szkodę wynikłą z utraty możliwości korzystania z tych przedmiotów.

Jeżeli chodzi o szkodę polegającą na utracie możliwości korzystania z prawa najmu należy w pierwszej kolejności zauważyć, że powód nie wykazał aby - pomimo złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu - stosunek najmu nadal istniał. Z treści umowy najmu nie wynika aby najęty lokal miał zgodnie z umową najmu służyć na zaspokajanie potrzeb

mieszkaniowych rodziny powoda. Wręcz przeciwnie, treść postanowienia § 11 umowy przemawia za oceną, że wola stron zawierających umowę była odmienna. Tym samym nawet gdyby w lokalu tym faktycznie zamieszkały córka i żona powoda, nie znajdowałby zastosowania do stosunku najmu przepis art. 680[1] k.c. a w konsekwencji nie było potrzeby dokonywania wypowiedzenia również wobec małżonki powoda. Nawet jednak gdyby przyjąć, że umowa najmu nie została skutecznie wypowiedziana, to powód nie wykazał aby skutek utraty możliwości korzystania z nieruchomości poniósł szkodę. Korzyść w majątku powoda w postaci możliwości korzystania z nieruchomości na podstawie prawa najmu związana jest bowiem w nierozzerwalny sposób z obciążeniem tego majątku zobowiązaniem do opłacania czynszu. W konsekwencji wysokość szkody majątkowej wynikającej z utraty faktycznej możliwości korzystania z wynajętej nieruchomości to różnica pomiędzy rynkową wartością tej korzyści (tj. czynszem, jaki można by uzyskać z wynajmu nieruchomości na wolnym rynku) a zobowiązaniami powoda do uiszczenia czynszu najmu. Szkada mogłaby się pojawić dopiero wtedy, gdy wysokość czynszu obciążającego powoda na podstawie umowy byłaby niższa od wysokości czynszu, jaki można by uzyskać z wynajmu nieruchomości na wolnym rynku. Powód nie twierdził jednak nawet aby opłacany przez niego czynsz był niższy od czynszu rynkowego, jaki można by uzyskać z tytułu najmu nieruchomości, ani okoliczności tej nie wykazał. W konsekwencji uznać należy, że nie wykazał aby z faktu utraty możliwości korzystania z nieruchomości poniósł jakąkolwiek szkodę.

Powód nie wykazał w końcu aby skutek zatrzymania narzędzi służących mu do wykonywanej działalności utracił korzyści w wysokości 200 000 zł. Jako szkodę w postaci utraconych zysków należy uwzględniać tylko takie następstwa w majątku poszkodowanego, które oceniając rzecz rozsądnie wedle doświadczenia życiowego, w okolicznościach konkretnej sprawy z bardzo wysokim prawdopodobieństwem wzbogaciłyby majątek poszkodowanego. Przy czym utrata korzyści powinna być wykazana przez powoda z tak dużym prawdopodobieństwem, że w świetle zasad doświadczenia życiowego można przyjąć, że gdyby nie zarzucane zachowanie się pozwanych korzyść z bardzo wysokim prawdopodobieństwem weszłaby do majątku powoda. Równocześnie pozwany ma możliwość wykazywania okoliczności, których zachodzenie osłabia (obniża) stopień prawdopodobieństwa, że taki związek przyczynowo-skutkowy ma miejsce. Z ustalonego stanu faktycznego wynika natomiast, że powód wprowadził w latach 2008-2009 wykonywał instalacje niskoprądowe w hotelach w K. i D.. Podkreślić jednakże należy, że odnośnie inwestycji za rok 2011 nie została zawarta przez powoda żadna umowa chociażby wstępna, na podstawie której miałyby uzyskiwać korzyści. Nadto inwestycje, w których powód miał jakoby prace wykonywać nie zostały do dnia dzisiejszego ukończone. Zatem ocenić należy, że powód nie wykazał, żeby istniało wysokie prawdopodobieństwo, że wykona wskazywane w pozwie roboty budowlane które przyniesioną mu określone zyski. Roszczenie powoda należy zatem oceniać co najwyżej w kategoriach szkody ewentualnej, która na gruncie prawa polskiego nie powoduje powstanie odpowiedzialności po stronie wyrządzającej taką szkodę.

W powyższym stanie rzeczy ocenić należy, że żądanie zapłaty odszkodowania na uwzględnienie nie zasługiwało.

Powód domagał się nadto w niniejszym postępowaniu zadośćuczynienia za doznaną krzywdę w postaci naruszenia jego dóbr osobistych w postaci więzi rodzinnych, prawa do życia w rodzinie i prawo do mieszkania poprzez bezprawne wyrzucenie rodziny powoda z wynajmowanego domu i spowodowanie przez pozwanych rozpadu rodziny powoda. W myśl art. 23 k.c. dobra osobiste człowieka, jak w szczególności zdrowie, wolność, cześć, swoboda sumienia, nazwisko lub pseudonim, wizerunek, tajemnica korespondencji, nietykalność mieszkania, twórczość naukowa, artystyczna, wynalazcza i racjonalizatorska pozostają pod ochroną prawa cywilnego niezależnie od ochrony przewidzianej w innych przepisach. Katalog dóbr osobistych zawarty w wyżej cytowanym przepisie nie jest katalogiem zamkniętym, zawarte w nim wyliczenie dóbr osobistych nie jest wyczerpujące. Powołane przepisy zawierają regulację dotyczącą ochrony dóbr osobistych jednostki jedynie przykładowo wymienionych w art. 23 k.c. Przyjmują one jako przesłankę bezprawność działania, która jest wystarczającą przesłanką do skutecznego domagania się ochrony prawnej wskazanej w art. 24 k.c. Zagrożenie zaś lub naruszenie dobra osobistego zostanie uznane za bezprawne, jeżeli jest ono sprzeczne z szeroko rozumianym porządkiem prawnym. Ponadto naruszenie to musi być obiektywne tzn. w ocenie społeczeństwa musi wywoływać negatywne odczucia (por. wyrok SN z dnia 26.10.2001 r., V CKN 195/01). W orzecznictwie sądowym i doktrynie podkreśla się, że sąd rozpoznając sprawę w przedmiocie ochrony dóbr osobistych powinien w pierwszej kolejności ustalić, czy doszło do naruszenia dobra osobistego, a dopiero w przypadku pozytywnej odpowiedzi ustalić,

czy działanie pozwanego było bezprawne (por. wyrok SN z 17 czerwca 2004 r., V CK 609/03, LEX nr 109404). Zgodnie zaś z art. 448 k.c. w razie naruszenia dobra osobistego sąd może przyznać temu, czyje dobro osobiste zostało naruszone, odpowiednią sumę tytułem zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę lub na jego żądanie zasądzić odpowiednią sumę pieniężną na wskazany przez niego cel społeczny, niezależnie od innych środków potrzebnych do usunięcia skutków naruszenia.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż z ustalonego stanu faktycznego nie wynika, aby pozwani swoimi działaniami, aczkolwiek niewątpliwie – co zostało wyżej wskazane - bezprawnymi, naruszyli dobra powoda w sposób, który uzasadniałby przyznanie powodowi zadośćuczynienia. Niewątpliwie doszło wskutek działań pozwanych do naruszenia nietykalności mieszkania powoda, albowiem pozwani samowolnie weszli do nieruchomości, w której powód zamieszkiwał i pozbawili powoda władztwa nad tą nieruchomością. Tym niemniej uwzględnić należy również okoliczność, że powód miał gdzie zamieszkać po opuszczeniu posesji przy ul. (...) w K. albowiem sam na okres ok. 1-2 miesięcy zamieszkał w domu po babce, zaś jego żona i córka zajęły jeden z pokoi w mieszkaniu rodziców powoda na ul. (...). Nie można więc uznać, że konsekwencje utraty możliwości zamieszkiwania w nieruchomości miały dla powoda tak drastyczny charakter jak to powód stara się przedstawić w pozwie. Uwzględnić nadto należy okoliczności, że wprowadzie pozwani działali w sposób obiektywnie bezprawny i zawiniony, jednakże również i zachowanie się powoda trudno ocenić jako zasługujące na aprobatę. Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego czynszu za najem nieruchomości powód nie opłacał, pomimo wypowiedzenia stosunku najmu nieruchomości dobrowolnie pozwanym nie wydał mimo że obowiązek taki na nim ciążył zgodnie z § 13 umowy najmu, a nadto nieruchomość zaniedbywał oraz uszkodził tak, że po jej przejściu pozwani musieli przeprowadzić w niej remont. Natomiast zachowanie się pokrzywdzonego również należy uwzględnić przy ocenie, czy z tytułu naruszenia jego dóbr osobistych przysługuje mu zadośćuczynienie. Jeżeli chodzi o krzywdę, która miała po stronie powoda powstać wskutek rozpadu rodziny powoda należy zauważyć, że z ustalonego stanu faktycznego wynika, że powód od dłuższego czasu nie żył w dobrym stosunkach z żoną i córką. Było prowadzone przeciwko niemu postępowanie o ograniczenie władzy rodzicielskiej nad córką K. B., po tym jak powód po spożyciu alkoholu wszczął awanturę i niszczył sprzęty domowe. Żona powoda złożyła pozew o rozwód (następnie zwrócony), zaś sam R. B. jedynie w niektórych okresach czasu zamieszkiwał wraz z G. i K. B. w wynajmowanym domu. W kontekście tych okoliczności nie można uznać, że to właśnie pozbawienie powoda władztwa nad nieruchomością przez pozwanych było przyczyną rozpadu rodziny powoda i w konsekwencji krzywdy powoda. Co do okoliczności dotyczących problemów córki powoda z dalszą edukacją należy zauważyć, że nawet gdyby przyjąć, że trudności te rzeczywiście pozostawały w jakimkolwiek związku z zachowaniami pozwanych, w szczególności z utratą możliwości zamieszkiwania w nieruchomości przy ul. (...), to ewentualne roszczenia mogłaby z tego faktu wywodzić córka powoda, a nie sam powód. Nadto powód, z przyczyn powyżej już wyjaśnionych, nie wykazał aby wskutek zachowań pozwanych utracił jakiegokolwiek dochody, a zatem nie można uznać aby to wskutek zachowań pozwanych utracił możliwość uzyskiwania środków na dalszą edukację córki. Nawet jednak gdyby hipotetycznie powód jakieś dochody utracił, to stan taki kwalifikować należałoby jako szkodę o charakterze majątkowym, a nie jako naruszenie dóbr osobistych powoda.

Z powyższych względów uznać należało, że w realiach niniejszej sprawy powodowi, pomimo bezprawności i zawinienia zachowań pozwanych nie należy się od pozwanych żadne zadośćuczynienie za naruszenie dóbr osobistych.

Mając powyższe na uwadze powództwo podlegało oddaleniu w całości, o czym orzeczono w pkt I wyroku na podstawie wyżej powołanych przepisów.

O kosztach postępowania orzeczono w pkt II sentencji na zasadzie art. 98 k.p.c. zasądzając od przegrywającego proces powoda na rzecz wygrywających pozwanych zwrot kosztów obejmujący wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu przez radcę prawnego orzeczono na podstawie § 2 ust. 1-3, § 6 pkt 7, § 15 pkt 1 i § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 490).