

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 6 czerwca 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, Wydział II Cywilny w sprawie o sygnaturze akt II C 757/13 z powództwa J. K. przeciwko A. W. o przywrócenie posiadania: nakazał A. W. przywrócenie J. K. posiadanie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł. poprzez wydanie kluczy do lokalu i udostępnienie lokalu do korzystania (punkt 1 sentencji) oraz zasądził od A. W. na rzecz J. K. kwotę 200 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt 2 sentencji).

***Powyższe rozstrzygnięcie oparte zostało na ustaleniach i wnioskach, z których najistotniejsze elementy przedstawiają się następująco:***

Powód wraz z pozwaną i jej synem zamieszkiwał w lokalu nr (...), jak również w sąsiednim lokalu nr (...) przy ulicy (...) w Ł.. Strony pozostawały w konkubinacie. Między lokalem nr (...) a lokalem nr (...) przebito przejście w ścianie działowej. Kiedy doszło do rozpadu związku konkubenckiego powód pozostał w lokalu nr (...), natomiast powódka wraz z synem przeniosła się do lokalu nr (...). Pomiedzy lokalem nr (...) a lokalem nr (...) zlikwidowano przejście. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prawomocnym wyrokiem z dnia 15 lutego 2013 roku, sygn. akt II C 123/12, nakazał J. K. opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...), orzekł równocześnie o uprawnieniu J. K. do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie obowiązku opróżnienia lokalu do czasu przedstawienia J. K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Pozwany zamieszkiwał w lokalu nr (...) nieprzerwanie do dnia 30 kwietnia 2013 roku. Posiadał tak wszystkie swoje rzeczy osobiste, ubrania, leki, meble, sprzęt RTV/AGD. W dniu 30 kwietnia 2013 roku pozwana w towarzystwie między innymi pracowników firmy (...), korzystając z nieobecności powoda, sforsowała drzwi lokalu nr (...) i zaczęła z niego wynosić rzeczy należące do powoda. O zdarzeniu powód został poinformowany przez sąsiadkę. Powód przyjechał na miejsce zdarzenia. Ponieważ pozwana odmówiła powodowi wejścia do lokalu powód poprosił przybyłych na miejsce Funkcjonariuszy Policji o pomoc. Policjanci odmówili wprowadzenia powoda do mieszkania. Obecnie powód mieszka u znajomych, korzystając z ich uprzejmości. Do dnia zamknięcia rozprawy przed Sądem Rejonowym powód nie otrzymał od Miasta Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Komenda Policji V Komisariatu Miejskiego Policji w Ł. prowadziła postępowanie przygotowawcze z zawiadomienia A. W. dotyczące ujawnienia i posiadania broni długiej w piwnicy przynależnej do lokalu nr (...). Postępowanie zostało umorzone przez Prokuraturę Rejonowego Ł. w Ł. wobec niewykrycia sprawy.

Na podstawie powyższych ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy zważył, iż powództwo jest zasadne i podlega uwzględnieniu. Sąd I instancji argumentował, że powód przez wiele lat był posiadaczem lokalu nr (...) i posiadanie to nosiło cechy spokojnego. Stan ten uległ zmianie w dniu 30 kwietnia 2013 roku, kiedy pozwana pod nieobecność powoda wymieniła zamek w drzwiach i z pomocą wynajętych mężczyzn uniemożliwiła powodowi wejście do lokalu nr (...). Wobec samowolnego naruszenia posiadania powodowi na podstawie art. 344 § 1 k.c. przysługuje skuteczne względem pozwanej roszczenie o przywrócenie utraconego posiadania. Sąd a quo wskazał, iż na ocenę zasadności roszczenia powoda nie może mieć wpływu prawomocny wyrok Sądu Rejonowego z dnia 15 lutego 2013 roku (sygn. akt II C 123/12), bowiem zarzut pozwanej, że to ona, a nie powód jest osobą uprawnioną do władania lokalem nr (...) będzie skuteczny jedynie wtedy, gdy prawomocne orzeczenie sądu lub innego właściwego organu państwowego stwierdzające, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgody z prawem, zostało wydane już po fakcie naruszenia posiadania. W rozstrzyganej zaś sprawie wyrok, w którym orzeczono o eksmisji J. K. z lokalu nr (...), zapadł przed naruszeniem posiadania. Nadto Sąd meriti ocenił, że nie sposób uznać roszczenia powoda o przywrócenie naruszonego posiadania za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, argumentując, iż w toku procesu pozwana nie udowodniła, aby powód dopuścił się wobec niej lub jej syna nagannych zachowań.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

/wyrok wraz z uzasadnieniem – k. 62-67/

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiodła pozwana, zaskarżając je w całości. Skarżąca zarzuciła:

1. naruszenie art. 5 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i uznanie roszczenia pozwu za zasadne w sytuacji, gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż powód zajmował lokal pozwanej nr (...) przy ul. (...) w Ł. bezprawnie, a swoim niewłaściwym zachowaniem uniemożliwił pozwanej i jej synowi korzystanie z lokalu i utrudnił zamieszkiwanie w lokalu przyległym, co pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego;
2. naruszenie art. 13 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego przez jego błędne niezastosowanie i bezprawne uznanie powództwa w sytuacji, gdy dotychczasowe korzystanie przez powoda z lokalu pozwanej nr (...) przy ul. (...) w Ł. w rażący sposób naruszało porządek domowy;
3. naruszenie art. 344 § 1 zdanie 2 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i uznanie powództwa za uzasadnione w sytuacji, gdy stan faktyczny powstały następstwem wyprowadzenia powoda z mieszkania pozwanej nr (...) przy ul. (...) w Ł. jest zgodny z prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi wydanym w sprawie o sygn. akt II C 123/11, nakazującym eksmisję powoda;
4. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę materiału dowodowego, w tym zeznań pozwanej w zakresie niewłaściwego zachowania powoda w stosunku do pozwanej i do jej syna, co pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego i w świetle zeznań skarżącej uzasadnia obawy co do bezpieczeństwa jej i jej syna w sytuacji przywrócenia posiadania i wprowadzenia powoda do lokalu pozwanej.

W konsekwencji powyższych zarzutów apelująca wiosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa, a także o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania za I i II instancję.

/apelacja – k. 73-76/

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie, jako oczywiście bezzasadnej.

/odpowiedź na apelację – k. 86/

Na rozprawie odwoławczej w dniu 29 stycznia 2015 roku pełnomocnik pozwanej poparł wniesioną apelację, natomiast powód wniósł o jej oddalenie.

/e-protokół rozprawy z dnia 29 stycznia 2015 roku: stanowisko procesowe pełnomocnika pozwanej – 00:02:09; stanowisko procesowe powoda – 00:11:23/

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

Apelacja pozwanej nie jest zasadna i jako taka podlegała oddaleniu.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, jak również w następstwie bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego. Zarzuty skarżącej zawarte w apelacji, które stanowią powtórzenie jej argumentacji przytoczonej w postępowaniu pierwszoinstancyjnym, nie zasługują na uwzględnienie.

Mimo że apelująca w pierwszej kolejności podnosi zarzuty zasadzane na naruszeniu przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego, należyte rozpoznanie apelacji wymaga odniesienia się wprzód do zarzutów wywodzonych z przepisów prawa procesowego. Jest bowiem zrozumiałe, że oceny zasadności zarzutów naruszenia prawa materialnego można dokonać wówczas, gdy stan faktyczny sprawy stanowiący podstawę rozstrzygnięcia, został prawidłowo ustalony.

Chybiony jest zarzut skarżącej niewłaściwej oceny dowodów, to jest naruszenie dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Rację ma Sąd Rejonowy podnosząc, że pozwana nie udowodniła, aby powód dopuścił się względem jej oraz jej syna szeregu nagannych zachowań, które jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego skutkować powinny oddaleniem roszczenia powoda o przywrócenie utraconego posiadania. Twierdzenie pozwanej, że powód posiadał bez wymaganego zezwolenia broń palną jest bezpodstawne, gdyż jak ustalili Sąd I instancji prowadzone w tym przedmiocie postępowanie karne zostało umorzone z uwagi na niewykrycie sprawcy przestępstwa. Bezzasadne jest także twierdzenie pozwanej, że powód dopuścił się w stosunku do jej syna przemocy fizycznej, bowiem sama pozwana na rozprawie w dniu 30 maja 2014 roku zeznała, iż powód nigdy nie bił jej syna. Co więcej, z postanowienia o odmowie wszczęcia dochodzenia w sprawie o naruszenie nietykalności cielesnej syna pozwanej, którego to czynu miał rzekomo dopuścić się powód w dniu 5 kwietnia 2013 roku, jednoznacznie wynika, że w czasie zdarzenia powód nie groził, nie wyzywał i nie uderzył syna pozwanej. Za nieudowodnione należy uznać także twierdzenia pozwanej, iż powód wyzywał ją, przebijał opony w jej samochodzie, władał szpilki do zamka drzwi od jej mieszkania, wkładać zapalki w dzwonek. Jedynym dowodem zaoferowanym przez pozwaną na powyższe okoliczności są jej zeznania złożone w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. W ocenie Sądu Okręgowego zeznania pozwanej w zakresie opisywanych rzekomych zachowań powoda nie zasługują na wiarygodność, nie znajdują one bowiem potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym. Strony niniejszego postępowania pozostają ze sobą w ostrym konflikcie, pozwana jest żywo zainteresowana w uzyskaniu korzystnego dla niej rozstrzygnięcia, tym samym treść złożonych przez pozwaną zeznań należy traktować z ostrożnością, zaś wskazywane przez nią okoliczności, które nie znajdują potwierdzenia w pozostałym materiale dowodowym sprawy należy uznać za nieudowodnione.

Mając na uwadze powyższe rozważania, za nieuzasadniony należy uznać także zarzut pozwanej naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 5 k.c. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 6 maja 1974 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt III CRN 79/74 (Lex nr 7486), które to stanowisko Sąd Okręgowy w niniejszym składzie w pełni podziela, powództwo o naruszenie posiadania powinno ulec oddaleniu tylko w razie rażącej kolizji roszczenia z zasadami współżycia społecznego. W rozpoznawanej sprawie pozwana nie tylko nieudowodniła, że powód dopuścił się względem jej lub jej syna zachowań rażąco sprzecznych z zasadami współżycia społecznego, pozwana nie udowodniła nawet, iż powód dopuścił się jakichkolwiek negatywnych zachowań. Abstrahując od powyższego wskazać także należy, że zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem doktryny i judykatury wyrażonym między innymi w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 lutego 1967 roku wydanym w sprawie o sygn. akt III CR 383/66 (Lex nr 6116) na naruszenie zasad współżycia społecznego nie może powoływać się ten, kto sam je narusza. Odmowa udzielenia ochrony prawnej na podstawie art. 5 k.c., z uwagi na jego wyjątkowy charakter musi być bowiem uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości, a osoba, która sama pozostaje w niezgodzie z zasadami współżycia społecznego, nie może skutecznie zwalczać uprawnień przysługującego powodowi zarzucając mu naruszenie art. 5 k.c. Niewątpliwie zaś rację ma Sąd Rejonowy wskazując, że taki zarzut w okolicznościach niniejszej sprawy można postawić pozwanej, która wbrew prawomocnemu wyrokowi Sądu samowolnie pozbawiła powoda posiadania lokalu mieszkalnego bez zapewnienia mu jakiegokolwiek lokalu socjalnego, pozbawiając go w ten sposób dachu nad głową.

Zamierzonego przez skarżącą skutku nie jest wstanie odnieść także postawiony w apelacji zarzut naruszenia art. 13 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Jak już wskazano pozwana nie udowodniła, że powód postępował w sposób rażąco naruszający porządek domowy. Nadto podnieść należy, że jeżeli pozwana uważa, iż Sąd powinien orzec o eksmisji powoda z lokalu nr (...), bez prawa do otrzymania lokalu socjalnego, to swojej stanowisko pozwana powinna przedstawić w postępowaniu toczącym się pod sygnaturą akt II C 123/11, nie zaś w toku niniejszego procesu, który dotyczy przywrócenia utraconego posiadania.

Nietrafny jest nadto zarzut pozwanej naruszenia art. 344 § 1 zdanie 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uwzględnienie powództwa w sytuacji, gdy stan faktyczny powstały w następstwie wyprowadzenia powoda z lokalu nr (...) jest zgodny z prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi wydanym w sprawie o sygnaturze akt II C 123/11, nakazującym eksmisję pozwanego. Powyższe stanowisko apelującej jest niezasadne.

Zgodnie z art. 478 k.p.c. w procesie posesoryjnym sąd bada jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznaje natomiast prawa do spornej rzeczy ani dobrej wiary pozwanego. Taka koncepcja procesowa ochrony posiadania jest zbieżna z przyjętą w art. 344 § 1 k.c. zasadą, że roszczenia posesoryjne przysługują posiadaczowi, niezależnie od tego, czy jest on w dobrej wierze, czy zły oraz czy posiadanie jest zgodne z prawem, czy bezprawne. Z powyższego wynika więc, że pozwany nie może podnieść zarzutu, że to on, a nie dotychczasowy posiadacz, jest osobą uprawnioną do władania rzeczą (jako właściciel lub uprawniony z innego prawa). Od tej zasady ustawodawca przewidział jeden wyjątek. Zgodnie z przywołanym art. 344 § 1 zdanie 2 k.c. powództwo o przywrócenie naruszonego posiadania podlega oddaleniu, jeżeli 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. Należy zgodzić się z Sądem I instancji, że przepis ten dotyczy jedynie sytuacji, gdy prawomocne orzeczenie stwierdzające, iż stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem, zostało wydane już po fakcie naruszenia posiadania, nie dotyczy zaś sytuacji, gdy samowolne naruszenie posiadania miało miejsce po uprawomocnieniu się takiego orzeczenia. W niniejszej sprawie do naruszenia posiadania doszło w dniu 30 kwietnia 2013 roku, natomiast wyrok Sądu Rejonowego orzekający eksmisję powoda z lokalu nr (...) został wydany w dniu 15 lutego 2013 roku, a zatem na długo przed samowolnym naruszeniem przez pozwaną posiadania. W tym stanie rzeczy Sąd I instancji doszedł do trafnego wniosku, iż brak jest podstaw do oddalenia powództwa.

Mając powyższe na uwadze, wobec bezzasadności zarzutów sformułowanych w apelacji oraz nieujawnienia okoliczności, które winny być uwzględnione w toku postępowania drugoinstancyjnego z urzędu, Sąd Okręgowy oddalił apelację w oparciu o art. 385 k.p.c., jako oczywiście bezzasadną.