

## UZASADNIENIE

### **wyroku z 23 listopada 2021 roku**

Powódka M. O. (1) wniosła o nakazanie pozwanej M. J. (1) przywrócenie jej posiadania nieruchomości rolnej zabudowanej położonej w K. pod nr 9, dla której (...), (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) poprzez wydanie kluczy do lokalu oraz umożliwienie dalszego korzystania z nieruchomości, a nadto wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kosztów procesu.

Dla uzasadnienia swojego pozwu podała, że w wyniku działań podejmowanych przez pozwaną (m. in. złośliwe gaszenie światła, utrudnianie korzystania z pomieszczeń, w tym z łazienki, uszkodzenie pralki, wyganianie z nieruchomości, domaganie się zapłaty czynszu w wysokości rzędu 400 zł, celowe rozpoczęcie prac remontowych, wyrzucenia rzeczy stanowiących jej własność) została zmuszona do opuszczenia domu w K., mimo tego, że (...) wyrokiem z 29 czerwca 2020 r. wydanym w sprawie o sygnaturze akt (...) wstrzymał wykonanie orzeczenia w przedmiocie eksmisji do czasu złożenia powódce przez Gminę N. oferty zawarcia najmu lokalu socjalnego. Zabiegała o to, aby móc ponownie wprowadzić się do domu w K.. Powódka obecnie nie ma gdzie zamieszkać. W jej domu rodzinnym w K. brak jest warunków oraz zgody (matki oraz brata) na wspólne zamieszkiwanie. Powódka zmuszona była czasowo pomieszkiwać w hotelu czy też u H. B.. Powódka ma problemy ze zdrowiem.

Podczas rozprawy, która odbyła się 22 czerwca 2021 r. powódka oświadczyła, iż nie zamieszkuje w przedmiotowej nieruchomości od około 2 lat. /k. 63/

Pozwana M. J. (1) w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwana zanegowała istnienie po stronie powódki dobrej wiary, posiadania samoistnego i nieprzerwanego nieruchomości. Wskazała, że powódka dobrowolnie opuściła zajmowaną nieruchomość. Nadto powódka do momentu wytoczenia niniejszego powództwa w żaden sposób nie przejawiała woli ponownego zamieszkania w przedmiotowej nieruchomości

Pozwana w dalszej kolejności wskazała na upływ terminu zawitego określonego w art. 344 § 2 k.c.

W toku dalszego postępowania strony nie zmieniły swoich stanowisk procesowych.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny.**

M. J. (1) od 2012 roku jest właścicielką nieruchomości rolnej zabudowanej położonej w K. pod numerem 9, dla której to nieruchomości (...) prowadzi księgę wieczystą (...).

### **Niesporne, a nadto wynika z:**

- wydruku z KW nr (...) k. 52-58,
- dokumentów znajdujących się w aktach sprawy(...)
- zeznań pozwanej k. 82-83.

Wcześniej dom stanowił współwłasność jej matki Z. O. oraz brata A. O..

Wtedy też M. O. (1) okresowo przebywała w nieruchomości położonej w miejscowości K. nr 9 wraz z mężem A. O. oraz teściową Z. O.. A. O. oraz teściowa powódki nie żyją. Zajmowała jeden pokój, w którym przygotowywała sobie posiłki. Pokój ten został wyremontowany przez córkę powódki.

### **Dowody:**

- zeznania świadka E. Z. k. 73 c. -74,
- zeznania powódki k. 82-82 v.,
- zeznania pozwanej k. 82-83.

Wyrokiem z 29 czerwca 2018 r. wydanym w sprawie o sygnaturze akt (...) nakazał M. O. (1), aby wydała M. J. (1) nieruchomość rolną zabudowaną położoną w K. pod numerem 9, dla której to nieruchomości (...) prowadzi księgę wieczystą (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy jej prawa reprezentujących (punkt I.), a nadto orzekł, że M. O. (1) przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. W punkcie IV. wyroku nakazał wstrzymać wykonanie punktu I. wyroku do czasu złożenia M. O. (1) (...) N. oferty zawarcia najmu lokalu socjalnego.

### **Niesporne, a nadto wynika z:**

- kserokopia wyroku z 29.06.2018 r. k. 6,
- dokumentów znajdujących się w aktach sprawy(...)

Pismem z 29 września 2018 r. pełnomocnik M. J. (1) wezwał M. O. (1) do zastosowania się do prawomocnego wyroku wydanego w sprawie o sygnaturze akt I(...)

M. J. (1) domagała się od powódki zapłaty czynszu najmu pomieszczenia zajmowanego w domu w K. nr 9 w wysokości około 400 zł.

### **Niesporne, a nadto wynika z:**

- wezwania z 29.09.2018 r. k. 6 verte,
- zeznania powódki k. 82-82 v.,
- zeznania pozwanej k. 82-83.

Powódka dobrowolnie opuściła zajmowaną nieruchomość w K. w 2019 r., albowiem w nieruchomości nie było łazienki, było zimno, ponadto M. J. (2) chciała, aby M. O. (1) płaciła jej 400 zł miesięcznie za zamieszkiwanie w nieruchomości. Do stycznia 2019 r. powódka sporadycznie zamieszkiwana w powyższej nieruchomości w K.. Ostatni raz w nieruchomości tej była w styczniu 2019 r. w śnieżyce, chciała rozpaść w piecu, bo było zimno. M. J. (1) powiedziała M. O. (1), żeby ta wracała do matki. M. O. (1) nie zamierzała wracać na nieruchomość w K., bo tam nie było warunków domieszkania, było zimno, nie było łazienki, poza tym M. J. (1) i jej mąż chcieli od niech pieniędzy za zajmowanie nieruchomości. Po opuszczeniu nieruchomości w K. przez M. O. (1) M. J. (1) wraz ze swoim mężem rozpoczęli w kwietniu 2019 r. generalny remont nieruchomości, który wymagał uprzedniego uprzątnięcia nieruchomości. W okresie czasu kwiecień – maj 2019 r. rzeczy powódki z pokoju w (...) zostały wyniesione z domu przez jej syna R. O. i złożone w garażu należącym do R. J. za jego zgodą i do tej pory tam się znajdują. Powódka nie interesuje się tymi rzeczami.

Powódka po wyprowadzce z K. pomieszkiwała początkowo w domu swojej matki w K.. Potem zamieszkała z H. B. w jego mieszkaniu w N.. Mieszkała tam do śmierci H. B. tj. do listopada 2020 r. W dniu 24 listopada 2020 r. wniosła pozew do sądu o przywrócenie jej posiadania powyższej nieruchomości w K.. Od listopada 2020 r. do maja 2020 r. powódka zamieszkiwała w domu w K. z matką i bratem, który nadużywa alkoholu. Z powodu nadużywania alkoholu przez brata, M. O. (1) kłóci się z nim, co z kolei denerwuje jej matkę. Matka wygania M. O. (1) z domu w K. z powodu ciągłych kłótni i hałasu.

**Dowody:**

- zeznania świadka E. Z. k. 73 c. -74,
- zeznania świadka R. J. k. 81-82,
- zeznania powódki k. 82-82 v.,
- zeznania pozwanej k. 82-83.

Powódka 28 września 2020 r. uzyskała informację z Urzędu Miasta w N., (...), (...) Ochrony (...), iż znajduje się na 25. pozycji osób oczekujących za lokal socjalny, zaś średni czas oczekiwania na tenże lokal wynosi około 8 lat.

**Dowód:** wydruk korespondencji mailowej k. 8.

Powódka choruje na schizofrenię paranoidalną. Dodatkowo powódka cierpi na wodonercze lewostronne oraz obniżenie macicy.

**Dowody:**

- dokumentacja medyczna k. 7 verte,
- zeznania powódki k. 82-82 v.

**Sąd zważył, co następuje.**

Powództwo, zdaniem Sądu I instancji podlegało oddaleniu.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie został ustalony w oparciu o złożone w sprawie zarówno przez powódkę, jak i pozwaną dokumenty, których treść nie była przez żadną ze stron kwestionowana oraz w oparciu o niekwestionowane przez strony wzajemne twierdzenia (art. 229 k.p.c.) znajdujące oparcie w przedstawionych dokumentach. Twierdzenia te nie budziły wątpliwości Sądu orzekającego w niniejszej sprawie także i z tego względu, iż pozostały materiał dowodowy w postaci dokumentów był Sądowi znany ze sprawy sygn. akt (...) toczącej się przed tut. Sądem w przedmiocie wydania nieruchomości. Sąd dał wiarę zeznaniom niemalże wszystkich świadków zawnioskowanych przez pozwaną (poza S. G., który nie posiadał wiedzy odnośnie przedmiotowej sprawy, dlatego też Sąd pominął jego zeznania podczas ustalania stanu faktycznego), albowiem zeznania te wzajemnie się zązębiały, były spójne i logiczne.

Za niewiarygodne Sąd uznał zeznania powódki w zakresie, w jakim twierdziła, iż pozwana podejmowała różnego rodzaju działania ( wyganiała powódkę, gasiła jej światło, odcinała prąd, krzyczała na nią) zmierzające do tego, aby powódka opuściła dom w K. nr 9, albowiem nie znajdują one potwierdzenia w jakimkolwiek zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, a zeznania przesłuchanych w sprawie świadków, w szczególności E. Z. oraz R. J., przeczą twierdzeniom powódki w tym zakresie.

Sąd postanowił pominąć wniosek dowodowy powódki, zgłoszony w piśmie procesowym z 23 września 2021 r., o przesłuchanie świadków R. O. oraz M. O. (2) na podstawie art. 253<sup>2</sup> pkt 5 k.p.c., jako spóźniony oraz zmierzający jedynie do przedłużenia postępowania. Wskazać należy, iż na rozprawie 22 czerwca 2021 r. Sąd zobowiązał pełnomocnika powódki do ustosunkowania się w terminie 7 dni do odpowiedzi na pozew i naprowadzenia w tym terminie wszelkich wniosków dowodowych – pod rygorem ich pominięcia, jeżeli zostaną złożone po tym terminie. Już wówczas powódka winna była wywieść wnioski dowodowe o przesłuchanie ww. świadków (bowiem okoliczności na które powołani zostali ci świadkowie były sporne w dacie złożenia przez pozwaną odpowiedzi na pozew), czego jednakże nie uczyniła.

Ustalone okoliczności okazały się wystarczające do oceny przesłanki terminu na złożenie roszczenia, jak i tego czy pozwana dokonała naruszenia prawa oraz rodzaju prawa powódki, ochrony którego żądała.

Powódka domagała się ochrony posesoryjnej w rozumieniu art. 344 k.c.

Zgodnie z ww. przepisem, 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.

Proces posesoryjny ma na celu ustalenie przez sąd, czy posiadanie należy lub należało do powoda oraz czy pozwany samowolnie naruszył posiadanie.

Sądową ochroną wynikającą z art. 344 § 1 k.c. objęte jest każde posiadanie, jeżeli jego naruszenie nastąpiło w sposób samowolny.

Z roszczeniem o przywrócenie naruszonego posiadania może wystąpić zatem ten tylko czyje posiadanie zostało „samowolnie” naruszone. Zaś o samowolności naruszenia można mówić w przypadku, gdy osoba go dokonująca nie była do tego upoważniona, a działanie takie było obiektywnie bezprawne, przy czym zła lub dobra wiara nie ma w takiej sytuacji znaczenia.

Z ustalonego w sprawie – i niespornego w zasadzie w tymże zakresie – stanu faktycznego wynika, iż utrata posiadania po stronie powódki miała miejsce najpóźniej w kwietniu – maju 2019 r. (kiedy doszło do usunięcia rzeczy powódki z domu w K.), zaś sama powódka w treści swych zeznań wskazała, że ostatni raz próbowała dostać się do domu położonego w K. nr 9 w styczniu 2019 r., po śnieżycy. Z zeznań świadka R. J., E. Z., jak też pozwanej wynika, że M. J. (1) wraz ze swoim mężem w kwietniu 2019 r. rozpoczęli generalny remont nieruchomości, który wymagał uprzedniego uprzątnięcia nieruchomości. Sąd ustalił, że w okresie czasu kwiecień – maj 2019 r. rzeczy powódki zostały wyniesione z domu przez jej syna R. O. i złożone w garażu należącym do R. J. i do tej pory tam się znajdują. Biorąc zatem pod uwagę, iż ewentualną utratę posiadania spornej nieruchomości przez powódkę należy datować najpóźniej na kwiecień- maj 2019 r., powództwo jako spóźnione podlegało oddaleniu, albowiem pozew w niniejszej sprawie złożony został w dniu 24 listopada 2020 r., czyli po upływie rocznego terminu z art. 344 k.c.

W tym miejscu podkreślenia wymaga, iż przewidziany przepisem art. 344 § 2 k.c. roczny termin dochodzenia roszczeń o ochronę posiadania jest prekluzyjnym terminem prawa materialnego, który to termin Sąd uwzględni z urzędu.

Termin ten liczy się od dnia, w którym nastąpiło samowolne naruszenie posiadania. Do terminu tego nie mają zastosowania przepisy o zawieszeniu biegu przedawnienia. W razie powtarzających się naruszeń, bieg terminu rozpoczyna się od chwili (dnia) ostatniego naruszenia.

Roszczenie posesoryjne wygasa przede wszystkim z powodu bezskutecznego upływu jednorocznego zawitego terminu przewidzianego w art. 344 § 2 k.c. na jego dochodzenie.

Mając na uwadze powyższe powództwo podlegało oddaleniu jako zgłoszone po upływie ustawowego terminu, albowiem powódka winna wystąpić z przedmiotowym żądaniem do Sądu najpóźniej w terminie kwiecień – maj 2020 r., a uczyniła to – jak wskazano powyżej – dopiero w listopadzie 2020 r.

Roszczenie podlegało oddaleniu, skoro nie przysługiwało już powódce w momencie jego wniesienia do Sądu.

W tym miejscu Sąd pragnie wskazać, iż nawet gdyby uznać, iż powódka zgłosiłaby swoje roszczenie posesoryjne w odpowiednim – rocznym – terminie, to i tak jej powództwo podlegałoby oddaleniu, jako nieudowodnione.

Jak wynika z powyżej wskazanego przepisu art. 344 k.c. do przesłanek sądowej ochrony posiadania należą: samowolne naruszenie posiadania i dochodzenie roszczenia w ciągu roku od chwili naruszenia a nie od dowiedzenia się przez posiadacza o naruszeniu jego posiadania.

Samowolne naruszenie posiadania polega na bezprawnym wkroczeniu w sferę władztwa faktycznego posiadacza. Kwalifikacja naruszenia jak samowolnego wymaga więc ustalenia, że osoba dokonująca naruszenia nie była do tego uprawniona, tzn. że było ono obiektywnie bezprawne. O samowolności naruszenia posiadania przesądzają przede wszystkim przesłanki o charakterze negatywnym, np. w postaci braku zgody posiadacza, braku podstawy w orzeczeniu sądu lub innego właściwego organu państwowego, z którego wynikałoby, że stan powstały wskutek naruszenia posiadania jest zgodny z prawem, czy braku przepisu ustawy w sposób wyraźny upoważniającego do naruszenia posiadania (art. 142 lub 432 k.c.).

Sądowa ochrona posiadania jest realizowana w procesie (art. 478-479 k.p.c.). Zgodnie z art. 478 k.p.c. Sąd bada w sprawach o naruszenie posiadania jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznaje natomiast prawa do spornej rzeczy ani dobrej wiary pozwanego. Z komentowanego przepisu wynika więc, że osoba pozwana nie może podnieść zarzutu, że to ona, a nie dotychczasowy posiadacz, jest osobą uprawnioną do władania rzeczą (jako właściciel lub uprawniony z innego prawa). Proces posesoryjny ma na celu ustalenie przez sąd, czy posiadanie należy lub należało do powoda oraz czy pozwany samowolnie naruszył posiadanie. Odrębność samego postępowania wyraża się w ograniczeniu zakresu badania sądu wyłącznie do ustalenia ostatecznego stanu spokojnego posiadania oraz zaistnienia faktu jego samowolnego naruszenia (por. A. Kunicki, w: System PrCyw, t. II, s. 880 i n.). Roszczenie posesoryjne przysługuje, co do zasady, posiadaczowi, który sprawował faktyczne władztwo nad rzeczą w chwili naruszenia posiadania.

Z naruszeniem posiadania, stanowiącym przesłankę powstania roszczenia posesoryjnego, mamy do czynienia wtedy, gdy doszło do wkroczenia w sferę faktycznego władztwa nad rzeczą sprawowanego przez posiadacza bezpośrednio lub za pośrednictwem innych osób.

Wkroczenie w sferę faktycznego władztwa nad rzeczą może nastąpić zarówno w wyniku uniemożliwienia lub ograniczenia sprawowania fizycznego władztwa nad rzeczą (naruszenie posiadania w sferze corpus), jak i w wyniku ujawnienia woli sprawowania faktycznego władztwa nad rzeczą we własnym interesie w zakresie niedającym się pogodzić z zakresem faktycznego władztwa nad rzeczą sprawowanego przez posiadacza (naruszenie posiadania w sferze animus).

Trzeba mieć na uwadze, iż w sprawach o ochronę naruszonego posiadania ciężar wykazania przesłanek z art. 344 k.c. spoczywa na powodzie (art. 6 k.c.).

Roszczenie posesoryjne powstaje tylko w przypadku, gdy posiadanie zostanie rzeczywiście naruszone. Istnienie jedynie zagrożenia naruszenia posiadania nie jest wystarczające dla powstania roszczenia posesoryjnego na podstawie art. 344 k.c.

Powódka, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, nie podołała jednakże temu obowiązkowi. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie sposób wywieść, że w niniejszej sprawie pozwana dopuściła się samowolnego naruszenia posiadania. Powódka opuściła zajmowane pomieszczenie w domu w K. dobrowolnie. Powódka, poza swoimi twierdzeniami, w żaden inny sposób nie udowodniła, by pozwana wyganiała ją z przedmiotowej nieruchomości (kierowane były do niej przez pozwaną prośby o opuszczenie pokoju i wyprowadzenie się do matki do K.), czy też zmuszała ją do usunięcia się z tejże nieruchomości. W żaden sposób nie potwierdziło się również to, aby pozwana miała złośliwie gasić światła, utrudniać korzystania z pomieszczeń, w tym z łazienki, dokonać uszkodzenia pralki, wyrzucić rzeczy stanowiących jej własność). W tym miejscu podkreślenia wymaga, że pozwana była w pełni uprawniona, aby żądać od powódki zapłaty czynszu za zajmowane w nieruchomości pomieszczenie (pokój), albowiem powódka zajmowała tenże lokal bez podstawy prawnej, o czym przesądził (...) zapadły w sprawie o sygnaturze akt I(...)

Skutkiem braku wykazania przez stronę powodową prawdziwości twierdzeń o faktach istotnych dla sprawy jest tylko to, że twierdzenia takie zasadniczo nie będą mogły leżeć u podstaw sądowego rozstrzygnięcia. Strona, która nie udowodni przytoczonych twierdzeń, utraci korzyści, jakie uzyskałaby aktywnym działaniem (H. Dalka, "Ciężar dowodu w polskim procesie cywilnym", s. 51, 83, 118-119, Wyd. Prawnicze, Warszawa 1998).

Tak argumentując, Sąd oddalił w całości powództwo, czego wyrazem jest treść sentencji wyroku.

O kosztach procesu, (...) w myśl zasady z art. 102 k.p.c., odstępując od obciążania powódki kosztami procesu pomimo, iż przegrała spór. Zgodnie bowiem z treścią art. 102 k.p.c., w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej spór tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Przepisy kodeksu postępowania cywilnego statuują tym samym zasadę, że wprawdzie wynik procesu z reguły decyduje o obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi, niemniej nie jest to obowiązek nieograniczony i podlega ocenie z punktu widzenia zasad słuszności. Kodeks nie konkretyzuje pojęcia „wypadków szczególnie uzasadnionych”, pozostawiając ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi - /tak m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 1973 roku, (...) Zastosowanie przez sąd art. 102 k.p.c. powinno być oceniane w całokształcie okoliczności, które uzasadniałyby odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Do kręgu tych okoliczności należy zaliczyć zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i fakty leżące na zewnątrz procesu zwłaszcza dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej - /tak wyrok SN z 14 stycznia 1974 roku, (...)

Podstawy do zastosowania art. 102 k.p.c. należy poszukiwać w konkretnych okolicznościach sprawy, przekonujących o tym, że w danym przypadku obciążenie strony przegrywającej kosztami procesu na rzecz przeciwnika byłoby niesłuszne. Należą do nich fakty związane z samym procesem, jak i leżące poza nim, w szczególności dotyczące sytuacji życiowej, stanu majątkowego stron, które powinny być oceniane pod kątem zasad współżycia społecznego, w świetle których uzasadniona jest ocena, że zachodzi przypadek szczególnie uzasadniony. Sam stan majątkowy strony nie stanowi przy tym okoliczności wyłączenia decydującej o zastosowaniu normy art. 102 k.p.c. O ile bowiem stan majątkowy może uzasadniać zwolnienie strony od kosztów sądowych w całości lub w części, co wiąże się z zagwarantowaniem jej prawa do sądu, to strona prowadząc proces powinna liczyć się z ewentualnym obowiązkiem pokrycia kosztów obrony strony przeciwnej.

Na kanwie powyższych rozważań, Sąd I instancji stwierdził, że w niniejszej sprawie okolicznością uzasadniającą odstąpienie od obciążania powódki kosztami procesu była przede wszystkim jej sytuacja zdrowotna (powódka cierpi na schorzenie psychiatryczne w postaci schizofrenii paranoidalnej oraz na inne choroby somatyczne), jak też jej sytuacja mieszkaniowa, finansowa. Powódka nie ma obecnie gdzie zamieszkiwać. Nie może liczyć na pomoc najbliższej rodziny. W jej domu rodzinnym w K. brak jest warunków oraz zgody (matki oraz brata) na wspólne zamieszkiwanie. Obecnie jej sytuacja życiowa jest szczególnie trudna.

Powyższe okoliczności, w ocenie Sądu przemawiały za tym, aby w przedmiotowej sprawie przyjąć zasinięcie „wypadku szczególnie uzasadnionego” i zastosować na korzyść powódki art. 102 k.p.c.

Sąd ponadto przyznał pełnomocnikowi powódki ustanowionemu z urzędu wynagrodzenie w kwocie 196,80 zł, tj. kwotę w stawce minimalnej ( 160 zł) powiększonej o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług zgodnie z § 11 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.

G., 8 grudnia 2021 r.

sędzia(...)

**Sygn. akt (...)**

**ZARZĄDZENIE**

1. (...)

2. (...)

3. (...)(...)(...)(...)(...)(...)(...)(...)(...)(...)(...)(...)(...)(...)(...)(...)(...)

4. (...)

G.,(...)

SSR (...)