

## UZASADNIENIE

W dniu 2 lipca 2018 r. (data prezentaty) powód K. B. wniósł pozew przeciwko T. M., domagając się przywrócenia powodowi utraconego przez niego wskutek naruszenia przez pozwanego T. M. posiadania lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...) o pow. użytkowej 37,42 m<sup>2</sup>, stanowiącego nieruchomości lokalową, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą o nr (...) poprzez nakazanie pozwanemu T. M. wydania powodowi K. B. jednego kompletu kluczy do przedmiotowego lokalu. Jednocześnie powód domagał się udzielenia zabezpieczenia dochodzonego przez niego roszczenia poprzez nakazanie pozwanemu wydania powodowi jednego kompletu kluczy do spornego lokalu oraz zasądzenia zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazano, że powód nabył sporną nieruchomość lokalową w 2009 r., na zakup której zaciągnął kredyt. Z uwagi na utratę pracy stracił płynność finansową, co skutkowało wypowiedzeniem przez bank udzielonego mu kredytu oraz w konsekwencji wszczęciem postępowania egzekucyjnego i licytacyjną sprzedażą lokalu przy ul. (...) W W.. Dodano, że pomimo przeprowadzonej licytacji komorniczej powód cały czas zajmuje przedmiotowe mieszkanie, posiadając tam swoje rzeczy osobiste, ubrania, pieniądze, sprzęty AGD i RTV, meble, dokumenty oraz lekarstwa, jak również miał klucze. W dniu 13 czerwca 2018 r. przybył do mieszkania, jednakże nie udało mu się dostać z uwagi na wymianę przez pozwanego zamków w drzwiach (pozew – k. 1-3).

Postanowieniem z dnia 6 września 2018 r. tut. Sąd oddalił wniosek powoda o udzielenia zabezpieczenia (k. 24).

W dniu 22 listopada 2018 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie wydał wyrok zaoczny, w którym nakazał pozwanemu T. M., aby przywrócił powodowi K. B. posiadanie lokalu nr (...) położonego w W. przy ul. (...), o pow. użytkowej 37,42 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą o nr (...) przez wydanie powodowi jednego kompletu kluczy do wyżej opisanego lokalu. Ponadto, Sąd nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa kwoty 200 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych, od których powód był zwolniony oraz nadał wyrokowi w pkt 1 rygor natychmiastowej wykonalności (k. 37).

W dniu 16 stycznia 2019 r. (data prezentaty) wpłynął do tut. Sądu sprzeciw pozwanego od wydanego wyroku zaocznego. Pozwany wniósł o uchylenie wyroku zaocznego oraz oddalenie powództwa w całości, a także zawieszenie rygoru natychmiastowej wykonalności nadanej wyrokowi zaocznemu. W uzasadnieniu wskazano, że postanowieniem z dnia 23 lutego 2018 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie przysadził prawo własności nieruchomości stanowiącej sporny lokal na rzecz licytanta T. M., a następnie powód, wiedząc, że utracił już prawo własności, zameldował się w przedmiotowym lokalu. Nadto, z informacji uzyskanych od wspólnoty mieszkaniowej G. 175 wynika, że powód nie zamieszkiwał w spornej nieruchomości lokalowej, o czym świadczy także przychodząca korespondencja na nazwiska różnych osób, wskazująca na wynajmowanie mieszkania różnym osobom. Co więcej, powód w decyzji dotyczącej przyznania renty jako swoje miejsce zamieszkania podał schronisko przy ul. (...) w W. (sprzeciw od wyroku zaocznego – k. 46-47).

Postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2019 r. tut. Sąd zawiesił rygor natychmiastowej wykonalności wyroku zaocznego z dnia 22 listopada 2018 r. (k. 83).

Do czasu zamknięcia rozprawy strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

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

W dniu 22 maja 2009 r. K. B. nabył własność lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W.. Powód był także właścicielem lokalu nr (...) przy ul. (...) (bezsporne, nadto dowód: wypis aktu notarialnego – k. 9-10, odpis zwykły księgi wieczystej – k. 11-12)

K. B. nie spłacał kredytu, a ponadto nie uiszczal opłat eksploatacyjnych na rzecz wspólnoty mieszkaniowej (okoliczność bezsporna).

Z uwagi na dalsze niewywiązywanie się przez K. B. z ciążących na nim zobowiązaniach, zostały wszczęte postępowania egzekucyjne z wniosku wierzycieli (...) W., (...) S.A. i Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w W.. W wyniku toczących się egzekucji przeprowadzono licytacyjną sprzedaż m.in. nieruchomości lokalowej, położonej przy ul. (...) w W.. Postanowieniem z dnia 23 lutego 2018 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie wydał postanowienie, w którym przysądził na rzecz licytanta T. M. m.in. własność nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) położony w W. przy ul. (...). Postanowienie to stało się prawomocne z dniem 4 kwietnia 2018 r.

Przed przystąpieniem do licytacji T. M. upewnił się, czy nikt nie jest zameldowany w lokalu.

(dowód: kopia odpisu postanowienia – k. 51, przesłuchanie pozwanego – k. 34v w zw. z k. 95)

K. B. notorycznie nie odbierał korespondencji pod wyżej wymienionym adresem, a w postępowaniu egzekucyjnym, nadzorowanym przez tutejszy Sąd pod sygn. akt I Co 845/16, był reprezentowany przez kuratora dla osoby nieznannej z miejsca pobytu (bezsportne, informacja znana z urzędu ze sprawy I Co 845/16).

Od bliżej nieustalonego okresu, natomiast już w trakcie toczących się postępowań egzekucyjnych, K. B. nie zamieszkiwał w lokalu nr (...) położonym przy ul. (...) w W., wynajmując powyższe mieszkanie różnym osobom, w tym cudzoziemcom, sam zaś przebywał często w przebywał w nieustalonych miejscach. Nie było możliwości nawiązania kontaktu z nim (dowód: zeznania świadka M. S. – k. 79, 94v-95, zeznania pozwanego – k. 80-81, 95)

W orzeczeniu o stopniu niepełnosprawności z dnia 20 lutego 2018 r. jako swoje miejsce zamieszkania K. B. wskazał ul. (...) w W., a przy wydawaniu decyzji z dnia 2 maja 2018 r. co do świadczeń z pomocy społecznej wskazał jako adres zamieszkania schronisko przy ul. (...) w W..

(dowód: decyzja – k. 16, orzeczenie o stopniu niepełnosprawności – k. 17, wydruk zdjęcia zawierającego informację od wspólnoty mieszkaniowej – k. 53, korespondencja na adres ul. (...) – k. 54, wydruk email – k. 92)

W dniu 1 marca 2018 r. K. B. zameldował się na pobyt stały w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w W..

(dowód: zaświadczenie o zameldowaniu – k. 15)

W lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. K. B. nie posiadał swoich rzeczy osobistych, czy innych kosztowności, nie odbierał przychodzącej do niego korespondencji. Osoby będące w zarządzie wspólnoty mieszkaniowej nie miały możliwości spotkania się z K. B. na terenie ul. (...). Po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności również T. M. nie mógł skontaktować się z K. B..

(dowód: zdjęcia – k. 75-77, zeznania świadka M. S. – k. 79-80, zeznania pozwanego – k. 80-81 i 95v, wydruk email – k. 92, kopia informacji – k. 93)

T. M. skontaktował się z komornikiem, który poinformował go, że mieszkanie jest jego i może do niego wejść. Na przełomie maja i czerwca 2018 r. T. M. wraz z M. S. udał się do mieszkania przy ul (...), po wcześniejszych bezskutecznych próbach skontaktowania się z K. B.. Został wezwany ślusarz, który otworzył lokal w obecności świadków. Mieszkanie zastano prawie puste – znajdowała się tam jedna szafka, materac, stary telewizor, pralka, kuchenka gazowa, stare ubrania oraz przeterminowane leki. T. M. jednocześnie wymienił zamki w drzwiach i pozostawił w drzwiach mieszkania informację celem skontaktowania się i odebrania rzeczy. Rzeczy i przedmioty w mieszkaniu pozostawił bez zmian.

(dowód: zdjęcia – k. 75-77, zeznania świadka M. S. – k. 79-80, przesłuchanie pozwanego – k. 80-81)

W dniu 13 czerwca 2018 r. K. B. udał się do mieszkania przy ul. (...), lecz zastał je zamknięte, a jego klucze nie pasowały do nowego zamka. Na drzwiach widniała informacja z numerem telefonu kontaktowego. W dniu 16 czerwca 2018 r. ponownie udał się do lokalu mieszkalnego wraz ze znajomą V. Z.. Drzwi do mieszkania otworzył T. M., który pozwolił kobiecie zabrać jej rzeczy, natomiast K. B. odmówił odbioru swoich rzeczy i wdał się w wymianę zdań z T. M.. Na miejsce został wezwany patrol Policji, który wyjaśnił, że sprawa ma charakter cywilny.

(dowód: częściowo przesłuchanie powoda – k. 34v w zw. z k. 95, przesłuchanie pozwanego – k. 80-81)

Obecnie w lokalu nr (...) przy ul. (...) nikt nie zamieszkuje, a K. B. przebywa w nieustalonym miejscu i jak dotąd nie odebrał pozostałych w mieszkaniu przedmiotów.

(bezsporne)

Sąd powyższy stan faktyczny ustalił na podstawie przywołanych dowodów z dokumentów, zeznań świadka oraz przesłuchania stron. Co do dowodów w postaci dokumentów oraz kopii pism wskazać należy, że ich autentyczność oraz treść nie były podważane przez żadną ze stron, a także Sąd nie znalazł ku temu najmniejszych podstaw.

Odnosząc się do dowodu ze zdjęć, podnieść należy, że również one nie były kwestionowane przez powoda, a utrwalony przez nie obraz koresponduje z widokiem mieszkania zastanym przez T. M. oraz M. S. podczas pierwszej obecności w lokalu, o którym zeznawali na rozprawie.

Przechodząc w dalszej kolejności do oceny zeznań świadków, Sąd dał wiarę w całości zeznaniom M. S. jako logicznym, wewnętrżnie spójnym i znajdującym odzwierciedlenie w pozostałym zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, uznanym przez Sąd za wiarygodny. Sąd dokonując oceny miał na względzie, że powyższy świadek jest kolegą dla pozwanego, co jednak samo w sobie nie może przemawiać przeciwko jego wiarygodności, tym bardziej, że jako osoba obca nie jest bezpośrednio, czy pośrednio zainteresowana rozstrzygnięciem sprawy na rzecz którejkolwiek ze stron. Co więcej, powyższy świadek nie kreował swoich odpowiedzi, lecz zeznawał zgodnie z zapamiętanym przez siebie stanem rzeczy, wskazując, że pewnych okoliczności nie pamięta.

Odnosząc się z kolei do zeznań świadka J. M., Sąd nie dał mu wiary w zakresie zamieszkiwania przez powoda z spornym lokalem jako niezajmujących pokrycia w pozostałych przeprowadzonych dowodach, tak osobowych, jak i rzeczowych, mających charakter obiektywny. Sam świadek z resztą wskazuje, że nie szczegółów i posiada jedynie ogólną wiedzę oraz nie jest w stanie kategorycznie wskazać, czy okazane na zdjęciach mieszkanie, jest tym samym, w którym miał zamieszkiwać powód. Wiedza świadka w istocie pochodzi od K. B..

Przechodząc do dowodu z przesłuchania stron, Sąd dał w całości wiarę zeznaniom pozwanego jako logicznym, spójnym, konsekwentnym oraz znajdującym pokrycie w pozostałym zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, w przeważającej mierze o charakterze obiektywnym.

Sąd nie dał wiary dowodowi z przesłuchania powoda co okoliczności zamieszkiwania w lokalu oraz braku wiedzy o wszczętych egzekucjach, bowiem pozostają one w sprzeczności z pozostałością zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz samymi oświadczeniami składanymi przez powoda. Po pierwsze, podkreślenia wymaga, że informacje uzyskanej od wspólnoty mieszkaniowej oraz korespondencja, jaka była nadsyłana na adres ul. (...) wskazuje, że zamieszkiwały tam różne, osoby w tym cudzoziemcy, co prowadzi do logicznego wniosku, że mieszkanie to było wynajmowane. Z resztą na rozprawie w dniu 16 maja 2019 r. sam powód wskazał, że chciał wynajmować jedno z mieszkań. Co więcej, z zeznań świadka oraz wykonanych zdjęć nie wynika, by powód tam zamieszkiwał, posiadał swoje rzeczy osobiste czy pieniądze – wręcz przeciwnie mieszkanie wyglądało na zaniedbane i opustoszałe. Co więcej, wskazać należy, że starając się o świadczenia z (...)u oraz o orzeczenie niepełnosprawności, co miało miejsce w okresie luty i kwiecień/maj 2018 r., powód wskazywał w każdym z przypadków różne adresy. Przeciwno wiarygodności zeznaniom powoda przemawia również fakt, że już w samym pozwie powód podał, że „[...] Bank wypowiedział mi

umowę kredytową i skierował sprawę na drogę postępowania egzekucyjnego”, co świadczy o tym, że powód posiadał wiedzę o toczącym się przeciwko niemu postępowaniu egzekucyjnym.

Sąd przy ustalaniu stanu faktycznego w sprawie nie wziął pod uwagę kserokopii pisma powoda zawierającego wniosek o kopię notatki z interwencji (k. 14), wydruku internetowego dot. księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości lokalowej nr 26 położonej przy ul. (...) w W. (k. 48-50), zawiadomienia z urzędu (...) W. (k. 52), bowiem nie zawierały one żadnych informacji istotnych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd oddalił wniosek dowody dot. przeprowadzenia dowodu z zeznań świadka V. Z., albowiem powód był zobowiązany do zapewnienia jej stawienia na kolejnym terminie rozprawy, co nie nastąpiło, a z ostatniej uzyskanej co do powyższego świadka informacji wynikało, że przebywa ona na Ukrainie, co oznacza, że postępowanie uległoby znacznemu przewlekaniu, mając na uwadze, że nie podano, kiedy świadek powróci do Polski i gdzie zamieszka.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie z następujących powodów:

Treść żądania pozwu nie pozostawia wątpliwości, że powód wywodzi swoje roszczenie z przepisów tytułu IV księgi drugiej Kodeksu cywilnego, czyli z przepisów dotyczących ochrony posesoryjnej. Wyjaśnienie podstawy prawnej orzeczenia należy więc rozpocząć od przytoczenia art. 342 k.c., który stanowi, że nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Przepis ten jest wyrazem zasady, że pod ochroną prawa jest każde posiadanie, niezależnie od jego dobrej wiary i wadliwości nabycia, a wyrażony w art. 342 k.c. zakaz nie doznaje żadnych ograniczeń (zob. nadal aktualny wyrok Sądu Najwyższego z 11 sierpnia 1978 r., sygn. akt III CRN 136/78, OSPiKA z 1979 r., nr 2, poz. 30). Naruszenie posiadania należy zaś rozumieć jako realne, bezpośrednie wtargnięcie we władztwo posiadacza, jego zakłócenie albo całkowite pozbawienie posiadacza władztwa nad rzeczą (zob. np. E. Skowrońska – Bocian, M. Warciński w: K. Pietrzykowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom 1, Warszawa 2015, tezy 1 i 4 do art. 342, publikacja elektroniczna systemu Legalis).

Ochronę zakazu samowolnego naruszenia posiadania zawiera art. 344 § 1 i 2 k.c., który jest podstawą żądanej w tej sprawie przez powoda ochrony posesoryjnej. Zgodnie z 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. Z treścią art. 344 § 1 k.c. koresponduje też art. 478 k.p.c., który stanowi, że w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Dlatego już w tym miejscu należy podkreślić, że sam fakt, iż pozwany jest właścicielem spornej nieruchomości nie może prowadzić do oddalenia powództwa. Ochrony posesoryjnej można bowiem, co oczywiste, dochodzić także przeciwko właścicielowi rzeczy, gdyż celem tego postępowania nie jest ochrona prawa, a jedynie przywrócenie możliwości posiadania (zob. uzasadnienie uchwały SN z 20 września 1988 r., sygn. akt III CZP 37/88, OSNCP z 1989 r., nr 3, poz. 40).

Wskazać należy również, że roszczenie posesoryjne może być skutecznie dochodzone tylko w przypadku zachowania przewidzianego w art. 344 § 2 k.c. rocznego terminu. Zgodnie z przywoływanym przepisem roszczenie o ochronę posiadania wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia. Powszechnie przyjmuje się, że jest to termin zawity, czyli skutkiem jego upływu jest bezpowrotna utrata przez posiadacza przysługującego mu roszczenia posesoryjnego.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, wskazać należy, że powód wprowadził zachował przewidziany termin na dochodzenie roszczenia, jednakże nie mogło ono zostać uwzględnione w okolicznościach tej sprawy.

Odwołując się do przedstawionych wyżej ustaleń faktycznych należy stwierdzić, że jest między stronami w istocie bezsporne, iż T. M. uzyskał prawo własności spornej nieruchomości lokalowej i po uprawomocnienia się postanowienia przejął władztwo nad przedmiotowym lokalem. Zachowanie, którego dopuścił się pozwany na przełomie maja i czerwca 2018 r. roku było niewątpliwie naruszeniem posiadania pozwanego, co sam przyznał pozwany, wskazując, że wszedł do mieszkania i wymienił zamek w drzwiach. Działania te zmierzały w istocie do realizacji wydanego postanowienia i wprowadzenia powoda w posiadanie nabytej nieruchomości. Nie ulega także wątpliwości, że powód posiadał sporny lokal, bowiem posiadał stare klucze, a fakt ten nie został zakwestionowany przez pozwanego. To, że powód oddał przedmiotowy lokal w najem nie oznacza, że pozbawił się posiadania samoistnego, zgodnie z dyspozycją art. 337 k.c. posiadacz samoistny nie traci posiadania przez to, że oddaje drugiemu rzecz w posiadanie zależne. W efekcie powyższego powód, co do zasady, wystąpić o ochronę naruszonego posiadania przeciwko powodowi, który wymienił zamek w drzwiach.

Sąd miał na uwadze, że wydano prawomocne postanowienie o przysądzeniu prawa własności nieruchomości lokalowej licytantowi T. M.. Postanowienie to, co wymaga podkreślenia, z mocy art. 999 § 1 k.p.c. stanowi tytuł egzekucyjny do wykonania obowiązku opróżnienia lokalu, który podlega wykonaniu bez potrzeby zaopatrzenia w klauzulę wykonalności. Powyższe orzeczenie należy zatem traktować jako orzeczenie, które potwierdza zgodność z prawem obecnego stanu posiadania, a także zawiera w sobie nakaz opróżnienia lokalu i wydania go wierzycielowi. Sąd dostrzega jednak, że zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, przesłanka stwierdzenia zgodności posiadania z prawem orzeczeniem sądu albo innego organu (art. 344 § 1 zd. 2 k.c.) ma zastosowanie tylko wtedy, gdy dotyczy ona orzeczenia zapadłego po dokonanych naruszeniu (zob. uchwałę SN z 26 lipca 1968 r., III CZP 52/68, OSNCP 1969 nr 3 poz. 48). Dlatego prawidłowe zachowanie powoda powinno polegać na tym, że w zaistniałej sytuacji złożyłby wniosek do komornika o wprowadzenie go w posiadanie lokalu. Samowolna zmiana zamków była zaś zachowaniem formalnie bezprawnym, swoistym „pójściem na skrót” przez nabywcę.

Mimo tej konstatacji Sąd doszedł jednak do przekonania, że w bardzo specyficznych okolicznościach rozpoznawanej sprawy roszczenie powoda – mimo formalnego spełnienia przesłanek ochrony posesoryjnej – nie może korzystać z ochrony, gdyż stanowi nadużycie prawa, które na podstawie art. 5 k.c. nie korzysta z ochrony.

Zgodnie z art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Treść zasad współzycia społecznego nie jest bowiem ściśle zdefiniowana. Jak trafnie zauważył Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 28 listopada 2001 r., sygn. akt IV CKN 1756/00 (L.), „[z] uwzględnieniem, iż Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej (art. 2 Konstytucji RP), należy przyjąć, że odwołanie się do zasad współzycia społecznego oznacza odwołanie się do idei słuszności w prawie i do powszechnie uznawanych wartości w kulturze naszego społeczeństwa. Ujmując rzecz ogólnie, można przyjąć, że przez zasady współzycia społecznego należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania”. Takie rozumienie zasad współzycia społecznego, zgodne z tak zwanym ujęciem sytuacjonistycznym, jest akceptowane w późniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych (zob. np. wyroki z dnia 6 stycznia 2009 r., sygn. akt I PK 18/08, OSN z 2010 r., nr 13-14, poz. 156, z dnia 16 czerwca 2009 r., sygn. akt I CSK 522/08, z dnia 23 maja 2013 r., sygn. akt IV CSK 660/12 z 23 maja 2013 r., sygn. akt IV CSK 660/12). Konsekwencją takiego rozumienia zasad współzycia społecznego jest akceptowany współcześnie pogląd, że dla uwzględnienia przez Sąd zarzutu opartego na art. 5 k.c. nie jest konieczne wskazanie i zdefiniowanie konkretnej zasady współzycia społecznego, która została naruszona przez drugą stronę (tak Sąd Najwyższy, poza cytowanymi orzeczeniami, także w wyroku: z 8 maja 2014 r., sygn. akt V CSK 322/13; w doktrynie zob.: K. P. w: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom I, komentarz do art. 5 (publikacja (...)). Rozważenie zastosowania przez art. 5 k.c. powinno być natomiast bezwzględnie poprzedzone rozważeniem wszystkich okoliczności rozpoznawanej sprawy. Oczywiście jest również, że odmowa udzielenia prawu podmiotowemu ochrony prawnej na podstawie art. 5 k.c. powinna być ograniczona do sytuacji wyjątkowych, skoro oczywiście jest, że istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych (pogląd utrwalony, zob. np. uzasadnienie wyroków SN z 27 września 1994 r., sygn. akt II CRN 127/94 i z 25 sierpnia 2011 r., sygn. akt II CSK 640/11).

Art. 5 k.c., jako przepis wyrażający normę ogólną dla całego systemu prawa cywilnego, może zostać zastosowany w każdej sprawie cywilnej. W judykaturze i doktrynie **przyjmuje się generalnie możliwość odmowy na jego podstawie udzielenia ochrony roszczeniu o przywrócenie naruszonego posiadania**, mimo że w rozważanym przypadku o prawie podmiotowym nie można mówić, jako że posiadanie jest określonym chronionym przez prawo stanem faktycznym. W uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28 lipca 1970 r., III CRN 172/70 (LEX), wyrażono pogląd, że w sprawie o naruszenie posiadania ocena, że roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego może znajdować usprawiedliwienie w okolicznościach wyjątkowych, tym bardziej wyjątkowych, im bardziej naruszający posiadanie nie stroni od dalszych aktów samowoli. Podobnie, Sąd Najwyższy w uzasadnieniu orzeczenia z dnia 6 maja 1974 r., sygn. akt III CRN 79/74 (LEX nr 7486), podniósł, że wprawdzie posesoryjny charakter sporu nie zwalnia sądu od obowiązku oceny roszczeń powoda z punktu widzenia ich zgodności z zasadami współżycia to jednak, powództwo o naruszenie posiadania powinno ulec oddaleniu tylko w razie rażącej kolizji roszczenia z tymi zasadami. W ocenie Sądu stanowisko to nie straciło na aktualności także obecnie.

Odnosząc przedstawione wyżej ogólne założenia dotyczące stosowania art. 5 k.c. w sprawie z powództwa posesoryjnego do stanu faktycznego sprawy Sąd doszedł do przekonania, że w rozpoznawanej sprawie ma miejsce wyjątkowy przypadek, który uzasadnia oddalenie powództwa na tej podstawie. Do takiego wniosku prowadzi spłot zaistniałych w tej sprawie, następujących okoliczności:

Po pierwsze, podnieść należy, że **powód nie zamieszkiwał w spornym lokalu, a mieszkanie wynajmował różnym osobom, twierdząc w sposób zupełnie niewiarygodny – sprzeczny z dokumentami zgromadzonymi w postępowaniach egzekucyjnych, że w lokalu mieszkał**. Co więcej, wbrew podnoszonym przez niego twierdzeniom o „braku dachu nad głową”, wskazać należy, że z dokumentów wynika w sposób oczywisty, że zamieszkiwał pod różnymi adresami. Nie umknęło również uwadze Sądu, że powód w tym samym czasie posiadał również inną nieruchomość lokalową, położoną z przy ul. (...), która także była przedmiotem licytacji w związku z brakiem uiszczania ciężących na powodzie zobowiązań. Nie przeszkodziło to jednak powodowi wynajmować tego lokalu osobom postronnym nawet po prawomocnym przysądzeniu własności lokalu nr (...) przy ul. (...). Następnie, powód, pomimo wezwania go przez pozwanego nie chce dobrowolnie odebrać pozostawionych w mieszkaniu ruchomości.

Po drugie, powód kreuje się jako osoba niebędąca świadoma toczących się licytacji i nieświadoma pozbawienia własności lokalowej, gdy tymczasem z samych oświadczeń powoda w pozwie wynika, że miał wiedzę o toczącej się przeciwko niemu z wniosku (...) S.A. egzekucji. Sąd nie mógł pominąć także okoliczności, że kilka dni **po wydaniu postanowienia o przysądzeniu własności spornej nieruchomości lokalowej na rzecz licytanta, powód zameldował się w przedmiotowym mieszkaniu na pobyt stały, chociaż od wielu lat w nim nie mieszkał**. Takie zachowanie powoda świadczy o tym, że mimo nieodbierania korespondencji i reprezentowania przez kuratora w sprawie egzekucyjnej, monitorował przebieg tego postępowania. Co więcej, zameldowanie w lokalu w takich okolicznościach może być traktowane jako działanie mające na celu utrudnienie nabywcy wejście w posiadanie lokalu. W ocenie Sądu, w tym samym kontekście należy potraktować niniejsze powództwo.

Po trzecie, na podstawie dowodów ze źródeł osobowych, wspartych informacją wspólnoty mieszkaniowej Sąd ustalił, że **powód w ogóle nie interesował się lokalem, który ulegał powolnej dewastacji, nie posiadał tam swoich rzeczy osobistych, leków, które mógłby zażywać, czy też pieniędzy bądź innych kosztowności**. Odmiennie twierdzenie powoda, który podaje, że powód uniemożliwił mu dostęp do leków, jest całkowicie niewiarygodne, gdyż nielogiczne jest, aby powód trzymał lekarstwa w mieszkaniu, w którym nie zamieszkiwał, albo – jak twierdził w wyjaśnieniach informacyjnych – przebywał rzadko ze względu na terapię.

Po czwarte, zachowanie pozwanego – jakkolwiek formalnie bezprawne – nie było nacechowane złą wolą, ale niezajomością prawa oraz błędnym pouczeniem komornika. **T. M. dołożył wszelkich starań, by wprowadzić się w stan posiadania z jak najmniejszym uszczerbkiem dla powoda, próbując z resztą wielokrotnie się z nim w tym celu skontaktować**. Dodatkowo, pozwany - mimo nabycia mieszkania i należytego zadbania o

swoje interesy - w dalszym ciągu nie jest w stanie korzystać ze swojej własności z uwagi na odmowę zabrania przez powoda pozostałości jego ruchomości. Wbrew bowiem twierdzeniom powoda, pozwany nie uniemożliwia skorzystania z tych rzeczy poprzez ich odebranie.

Z tych wszystkich przyczyn Sąd doszedł do przekonania, że realia rozpoznawanej sprawy są na tyle wyjątkowe, że uzasadniają odmowę udzielenia ochrony prawnej roszczeniu powoda na podstawie art. 5 k.c. Przywrócenie posiadania powodowi w zastanym stanie rzeczy niewątpliwie naruszałoby słuszne i usprawiedliwione prawa pozwanego. **Zachowanie powoda, oceniane zwłaszcza w kontekście jego wieloletniej nieobecności w mieszkaniu oraz okoliczności podjętej przez niego próby zameldowania się w lokalu, świadczy o próbie instrumentalnego wykorzystania powództwa posesoryjnego.**

Ponadto **uwzględnienie powództwa prowadziłyby do sytuacji, w której nakazano by wydanie powodowi kluczy do lokalu, który miałby obowiązek natychmiast opuścić. W przypadku utrzymania w mocy wyroku zaocznego i jego wykonania przez pozwanego, mógłby on zaraz po wydaniu powodowi kluczy złożyć wniosek o wszczęcie egzekucji na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności.** W sytuacji, w której jedynym przejawem posiadania przez powoda posiadania lokalu było posiadanie kluczy do niego, przywrócenie powodowi posiadania prowadziłyby do skutków całkowicie nieracjonalnych i skutkowałoby koniecznością wszczynania kolejnych postępowań egzekucyjnych. Należy zastrzec, że ocena zasadności powództwa byłaby inna, gdyby powód po przysądzeniu własności mieszkał w lokalu albo przynajmniej posiadał tam wartościowe rzeczy. Wtedy pozwany nie mógłby skutecznie powołać się na art. 5 k.c. jako podstawę oddalenia powództwa posesoryjnego.

Sąd nie pominął także dokumentacji dotyczącej obecnej sytuacji materialnej i zdrowotnej powoda. Nie negując tego, że jego obecna sytuacja jest trudna, Sąd zwraca jednak uwagę na to, że niepełnosprawność powoda nie może stanowić usprawiedliwienia dla nielojalnego zachowania wobec innych osób. Splot wymienionych wyżej okoliczności przekonuje o tym, że powód takie działania podjął

Jedynie na marginesie – w nawiązaniu do stanowiska wyrażonego przez powoda na rozprawie - należy również wskazać, że **roszczenie o przywrócenie posiadania nie może zmierzać do zapewnienia powodowi prawa do lokalu socjalnego oraz do nabycia uprawnienia do zamieszkiwania do czasu przyznania tego rodzaju lokalu.** Jak już wskazano nawet w przypadku hipotetycznego uwzględnienia powództwa, pozwany w każdym czasie byłby uprawniony do wystąpienia do komornika o wprowadzenie go w posiadanie wylicytowanego lokalu i o usunięcie z lokali powoda. Jeżeli powód chce uzyskać prawo do lokalu socjalnego, to służą temu inne przewidziane przez prawo środki.

Podsumowując, powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, co skutkowało koniecznością uchylenia wyroku zaocznego wydanego w sprawie w całości i orzeczeniu co do istoty sprawy na podstawie art. 5 k.c. w związku z art. 344 § 1 k.c. przy zastosowaniu art. 347 k.p.c.

O kosztach postępowania Sąd orzekł stosownie do wyrażonej w art. 98 § 1 k.p.c. zasady odpowiedzialności za wynik sprawy – skoro to powód przegrał sprawę w całości, zobowiązany jest zwrócić stronie wygrywającej poniesione przez nią koszty. Nadto, z uwagi na to, że strona nie działa przez profesjonalnego pełnomocnika, Sąd obowiązany był orzec o kosztach w tym zakresie z urzędu, stosownie do art. 109 § 1 zd. 2 k.p.c. Na koszty te po stronie pozwanego złożyła się kwota 100 zł, będąca opłatą od wniesionego sprzeciwu od wyroku zaocznego. Sąd uznał, że w tej sprawie brak jest podstaw do zastosowania art. 348 k.p.c., gdyż pozwany dostatecznie usprawiedliwił swoją nieobecność na rozprawie zaocznej. Mimo trudnej sytuacji materialnej powoda Sąd nie zastosował art. 102 k.p.c., gdyż przemawiała przeciwko temu szczegółowo omówiona wyżej nielojalna postawa powoda.

## ZARZĄDZENIE

Proszę:

1. Odnutować w systemie (1 dzień delegacja do SO);
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć K. B. z pouczeniem o apelacji.
3. Opublikować na portalu orzeczeń