

Sygn. akt I C 1470/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 września 2016 roku

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący: SSR Bogusław Glinka

Protokolant: Joanna Bobrowska

po rozpoznaniu w dniu 18 sierpnia 2016 roku na rozprawie

sprawy z powództwa **K. K.**

przeciwko **D. L.**

o ochronę naruszonego posiadania

I/ przywraca powodowi **K. K.** posiadanie lokalu mieszkalnego położonego w D. na osiedlu (...), dla którego Sąd Rejonowy w D. prowadzi księgę wieczystą nr (...) i nakazuje pozwanemu **D. L.** opróżnienie, opuszczenie i wydanie wskazanego lokalu powodowi;

II/ zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę **191,88 zł** tytułem zwrotu kosztów procesu;

Sygn. akt *I C 1470/15*

UZASADNIENIE

W pozwie przeciwko D. L. powód K. K. wniósł o przywrócenie mu utraconego przez niego wskutek naruszenia przez pozwanego posiadania lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na Osiedlu (...) w D., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą Kw (...), poprzez nakazanie pozwanemu opróżnienia, opuszczenia i wydania powodowi opisanego wyżej lokalu mieszkalnego oraz wydanie powodowi kluczy do zamków zamontowanych w drzwiach wejściowych do opisanego wyżej lokalu mieszkalnego.

Na uzasadnienie swojego żądania powód wskazał, że w styczniu 2015 roku pozwany D. L., poprzez zdemontowanie okien i drzwi, uniemożliwiające dalsze zamieszkiwanie jego wraz z małżonką H. K. we wskazanym lokalu, bezprawnie wyzuł go z posiadania istotnego lokalu. Podniósł, że w tej sytuacji przysługuje mu żądanie przywrócenia stanu poprzedniego przez nakazanie pozwanemu opróżnienia, opuszczenia i wydania mu opisanego wyżej lokalu mieszkalnego oraz wydania mu kluczy do zamków zamontowanych w drzwiach wejściowych do opisanego lokalu mieszkalnego.

W odpowiedzi na pozew pozwany D. L. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Motywuując swoje stanowisko w sprawie pozwany wskazał, że jest jedynym i wyłącznym właścicielem spornego lokalu mieszkalnego, który nabył w dniu 10 grudnia 2012 roku od syna powoda B. K. na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości, na skutek braku zwrotu pożyczki udzielonej przez niego B. K.. Pozwany zaprzeczył, by bezprawnie pozbawił powoda posiadania istotnego lokalu mieszkalnego. Podniósł, że powód dobrowolnie opuścił przedmiotowy lokal mieszkalny w styczniu 2015 roku, a jego żona od czasu nabycia przez niego lokalu w ogóle

w nim nie mieszkała. Zaznaczył, że okoliczność tę potwierdza stanowiąca dowód prawa wydana na wniosek pozwanego prawomocna decyzja Burmistrza D. z dnia 27 października 2015 roku w sprawie o wymeldowanie, z której jednoznacznie wynika, że powód lokal mieszkalny należący do pozwanego opuścił dobrowolnie zabierając swoje wszystkie rzeczy osobistego użytku. Fakt ten potwierdzili również sąsiedzi w toku wywiadu przeprowadzonego w dniach 6-8 lipca 2015 roku przez funkcjonariuszy Straży Miejskiej D.. Pozwany zaznaczył, że podkreślenia wymaga również, że zmienił on zamki dopiero po tym jak powód dobrowolnie opuścił lokal mieszkalny celem ochrony swojego mienia. Reasumując pozwany wskazał, że z powyższego jednoznacznie wynika, że nie doszło do samowolnego pozbawienia posiadania powoda, ani zakłócenia posiadania rozumianego jako wtargnięcie w sferę władztwa posiadacza, gdyż powód dobrowolnie opuścił lokal mieszkalny pozwanego nie miał zamiaru do niego wracać. Podkreślił, że dobrowolne opuszczenie lokalu nawet bez wymeldowania i dobrowolne wprowadzenie się do innego mieszkania to zaniechanie posiadania lokalu, który był dotychczasowym miejscem stałego pobytu. Mając na uwadze powyższe, pozwany D. L. podniósł także, że uznanie zasadności żądania byłoby więc również sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód K. K. wraz z małżonką H. byli współwłaścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na Osiedlu (...) w D., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w D. prowadzi księgę wieczystą KW o nr (...). W 2003-2004 roku darowali oni prawo własności wyżej wskazanej nieruchomości synowi B. K.. Darczyńcy nadal w tym lokalu zamieszkiwali za zgodą i wolą obdarowanego. Tam też koncentrowali swoje centrum życiowe i ponosili koszty jego utrzymania. W tym mieszkaniu byli także zameldowani.

Dowód:

- protokół rozprawy w sprawie Sądu Rejonowego w D. o sygn.(...)z dnia 20 sierpnia 2015 roku

W dniu 10 grudnia 2012 roku B. K. zawarł z pozwanym D. L. umowę pożyczki kwoty 310 000 zł z terminem spłaty do dnia 31 grudnia 2013 roku. W celu zabezpieczenia tej wierzytelności pożyczkodawca przeniósł na pożyczkobiorcę (pozwanego) własności m.in. w/w lokalu mieszkalnego. Pożyczkobiorca w umówionym terminie nie spłacił zaciągniętej pożyczki, w związku z tym na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości pozwany stał się jej właścicielem (niesporne).

Powód nie posiadał wiedzy na temat utraty własności w/w lokalu mieszkalnego do około 2014 roku, kiedy to początkiem tego roku pozwany zażądał od niego i jego małżonki by się z niego wyprowadzili. W tym też czasie pozwany wstawił w przedmiotowym lokalu nowe dodatkowe drzwi, które powód, po uprzednim pouczeniu przez prokuratora, zdemontował.

Dowód:

- protokół rozprawy w sprawie Sądu Rejonowego w D. o sygn. (...)z dnia 20 sierpnia 2015 roku

W skutek zaległości powoda za media dostarczane do tego lokalu zostało odcięty m.in. dopływ energii cieplnej. W mieszkaniu zostały zdemontowane grzejniki (bezsporne).

W dniu 16 maja 2014 roku pozwany D. L. wezwała pisemnie powoda do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia mieszkania w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 maja 2014 roku. Wobec niezastosowania się do tego wezwania pozwany pozwem z dnia 6 sierpnia 2014 roku wystąpił do Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie o nakazanie K. K. opuszczenia, opróżnienia i wydania na jego rzecz przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Sprawa ta została zarejestrowana i toczyła się pod sygn. akt (...) (bezsporne).

W styczniu 2015 roku powód K. K. zawiadomił Komendę Powiatową Policji o podejrzeniu popełnienia przestępstwa na jego szkodę przez pozwanego D. L. a polegającego na dokonaniu w dniu 3 stycznia 2015 roku zniszczenia jego mienia w postaci mebli, książek oraz innych przedmiotów stanowiących wyposażenie mieszkania nr (...) położonego

w budynku nr 23b na Osiedlu (...) w D. oraz polegającego na naruszeniu przez pozwanego w dniu 11 stycznia 2015 roku czynności jego narządów ciała.

Dowód:

- pismo Komendy Powiatowej Policji w D. do Sądu z dnia 04 maja 2015 roku

W styczniu 2015 roku pozwany D. L. wprowadził do przedmiotowego lokalu mieszkalnego robotników budowlanych, którym zlecił m.in. wymianę stolarki okiennej i drzwi, pomimo zamieszkiwania w tym mieszkaniu przez powoda. Pomimo oporu powoda robotnicy przystąpili do prac i zdemontowali okna i drzwi. W ich miejsce nie zostały zamontowane niezwłocznie nowe okna i drzwi. Powód pozostał w tym mieszkaniu mimo znajdowania się mieszkania w takim stanie. Ze względu na porę roku i panujące na zewnątrz warunki atmosferyczne, brak okien i drzwi, a do tego brak ogrzewania uniemożliwiał normalne zamieszkiwanie w tym mieszkaniu. Po kilku dniach powód za namową syna i jego obietnicą zapewnienia mu innego lokum opuścił przedmiotowe mieszkanie zabierając ze sobą jedynie najpotrzebniejsze rzeczy.

Dowód:

- protokół rozprawy w sprawie Sądu Rejonowego w D. o sygn. (...)z dnia 20 sierpnia 2015 roku
- pismo H. K. z dnia 17 maja 2016 roku znajdujące się w aktach sprawy Sądu Rejonowego w D. o sygn. (...)
- pismo K. K. z dnia 19 kwietnia 2015 roku znajdujące się w aktach sprawy Sądu Rejonowego w D. o sygn. (...)

W dniu 01 lipca 2015 roku pozwany D. L. wystąpił do Burmistrza Miasta D. o wszczęcie postępowania administracyjnego dot. wymeldowania K. K. i H. K. z pobytu stałego z lokalu położonego na Osiedlu (...) w D.. Na wniosek Burmistrza Miasta D. Sąd Rejonowy w D. ustanowił dla nieobecnych K. K. i H. K. kuratora do reprezentowania ich w o wymeldowanie z pobytu stałego z przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Decyzją Burmistrza Miasta D. z dnia 27 października 2015 roku (SO. (...)(...), orzeczono o wymeldowaniu powoda i jego małżonki z w/w lokalu mieszkalnego (bezsporne).

Na rozprawie w dniu 20 sierpnia 2016 roku w sprawie o sygn.(...)D. L. cofnął pozew w sprawie o eksmisję z lokalu mieszkalnego wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, w związku z czym wyrokiem z dnia 20 sierpnia 2015 roku umorzono w tym zakresie postępowanie (bezsporne).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało uwzględnieniu w całości.

W pierwszym rzędzie w wskazać należy, że prawo do posiadania rzeczy jest atrybutem prawa własności i wynika wprost z przepisów prawa (art. 140 k.c.). Przepis art. 342 k.c. przewiduje jednakże bezwzględny zakaz naruszania posiadania, przy czym odnosi się to do każdego posiadania, tak samoistnego jak i zależnego, tak w dobrej, jak i w złej wierze, a także posiadania zgodnego z prawem i nieodpowiadającego prawu, niewadliwego oraz nabytego w sposób wadliwy (samowolnie wbrew woli dotychczasowego posiadacza). Zakaz naruszania posiadania obowiązuje każdego, zarówno osobę trzecią, jak i uprawnionego. Oznacza to, że nawet właścicielowi nie wolno samowolnie naruszać posiadania wykonywanego bezprawnie przez inną osobę względem jego rzeczy.

Żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa lecz dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza ono bowiem do pozbawienia naruszydźciela prawa posiadania rzeczy lecz do odzyskania przez dotychczasowego posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą w związku z samowolą uprawnionego w realizowaniu przysługującego mu prawa do rzeczy (art. 478 k.p.c.).

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. Przepis art. 344 § 1 zd. drugie k.c. dopuszcza możliwość powołania się strony pozwanej na prawomocne orzeczenie, z którego wynika, że przysługuje jej prawo, którego realizacji służy pozbawienie lub naruszenie posiadania dotychczasowego posiadacza. Przewiduje więc jedynie interes faktyczny, wyrażający się wygraniem procesu posesoryjnego, a nie interes prawny wyrażający się określoną sytuacją materialnoprawną. Uprawnienie do naruszenia lub pozbawienia dotychczasowego posiadacza jego posiadania, związane z wykazaniem w innym postępowaniu, prawem do rzeczy naruszającego posiadanie, unicestwienia w procesie o ochronę posesoryjną skutki samowoli naruszciciela. Wykazaniu prawa, z którym uprawnienie to jest związane służy m.in. orzeczenie nakazujące dotychczasowemu posiadaczowi wydanie rzeczy (art. 222 § 1 k.c.). Roszczenie windykacyjne przysługuje właścicielowi także wówczas, gdy odzyskał on faktyczne władztwo nad rzeczą, ale nie wiąże się to z wyzbyciem się przez dotychczasowego posiadacza woli władania rzeczą, czego dowodem jest powództwo o ochronę posiadania. Uprawnienie do naruszenia lub pozbawienia dotychczasowego posiadacza jego posiadania nie wynika natomiast z uzyskania orzeczenia potwierdzającego jedynie stan prawny nieruchomości – prawo własności naruszciciela.

Zgodnie z art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Judykatura co do zasady uznaje za dopuszczalne badanie roszczenia o przywrócenie posiadania z punktu widzenia zgodności z zasadami współzycia społecznego. Taką możliwość Sąd Najwyższy dopuścił m.in. w uzasadnieniu uchwały z dnia 7 grudnia 1970 roku III CZP 75/70 (OSNC 1971/7-8 poz. 127), orzeczenia z dnia 5 maja 1953 r. I C 252/53 (Państwo i Prawo (...) str. 730). Również w wyroku z dnia 28 lipca 1970 roku III CRN 172/70 Sąd Najwyższy uznał, że w sprawie o naruszenie posiadania ocena, że roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego pozostaje w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego może znajdować usprawiedliwienie w okolicznościach wyjątkowych. Podobne stanowisko zajął w wyroku z dnia 6 maja 1974 roku III CRN 79/74.

W okolicznościach przedmiotowej sprawy nie ulega wątpliwości, że powód K. K. do stycznia 2015 roku był posiadaczem spornego lokalu mieszkalnego, którego własność w drodze umowy przeniesienia własności z dnia 10 grudnia 2012 roku nabył pozwany D. L.. Powód wraz z małżonką – jako właściciele tej nieruchomości – darowali ją synowi B. K. w 2004 roku. Od tego czasu zamieszkiwali w darowanym mieszkaniu za wolą i zgodą syna. Przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego na pozwanego nastąpiło w drodze zabezpieczenia udzielonej przez niego synowi powoda pożyczki.

Powołane wyżej przepisy dotyczące ochrony posiadania jednoznacznie wskazują, że roszczenie posesoryjne nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym. Tym samym, aby uchylić bezprawność działania naruszciciela, koniecznym jest uzyskanie tytułu prawnego uprawniającego do wejścia w posiadanie nieruchomości np. wyroku wydanego w postępowaniu windykacyjnym, ewentualnie sprawie o eksmisję (w odniesieniu do lokalu mieszkalnego). Orzeczeniem takim z pewnością nie jest decyzja organu samorządu terytorialnego w sprawie wymeldowania, która nota bene została zainicjowana przez pozwanego już po naruszeniu powodowi jego posiadania.

Podkreślić należy, że wbrew zarzutom pozwanego, powód do dnia wyzucia go z posiadania – to jest do stycznia 2015 roku, stale zamieszkiwał w spornej nieruchomości i tam znajdowało się jego centrum życiowe, tam znajdował się jego rzeczy osobiste. Nie znajdują potwierdzenia twierdzenia pozwanego, że w chwili przeniesienia na niego własności spornego lokalu mieszkalnego powód nie zamieszkiwał w nim i taki stan rzeczy istniał także w chwili dokonywania przez niego demontażu okna i drzwi. Twierdzenia pozwanego wyrażone podczas przesłuchania w niniejszej sprawie są sprzeczne z dowodami zawartymi w sprawie wytoczonej przez niego i toczącej się przed tut. Sądem przeciwko K. K. o eksmisję z lokalu mieszkalnego. Już w pozwie w tej sprawie datowanym na dzień 6 sierpnia 2014 roku pozwany podnosił na uzasadnienie swojego żądania, że K. K. zamieszkuje tam bez jakiegokolwiek tytułu prawnego. W maju zaś 2014 roku pozwany z tego też powodu skierował do powoda wezwanie do opuszczenia mieszkania w terminie nieprzekraczalnym do dnia 31 maja 2014 roku. Przed datą wyzucia powoda z posiadania mieszkania pozwany

podejmował też inne kroki w celu „odzyskania” rzeczywistego władania nad rzeczą stanowiącą jego własność, a mianowicie próbował dokonać zmiany zamków w drzwiach, czemu oponował powód, czy też wreszcie przystąpił do „remontu” mieszkania uniemożliwiającego dalsze zamieszkiwanie w nim powoda. O nie zamieszkiwaniu powoda w spornym mieszkaniu nie może przesądzać samo stwierdzenie pozwanego, iż zastane przez niego warunki w owym mieszkaniu nie uzasadniały zamieszkiwania w nim kogokolwiek. Jak wynika z akt sprawy o sygn. (...)w spornym lokalu mieszkalnym panował warunki niesprzyjające zamieszkiwaniu, tj. brak było m.in. ogrzewania. Okoliczność ta nie przesądza jednakże o całkowitym wykluczeniu możliwości zamieszkiwania w takim mieszkaniu.

Podkreślić należy, że dla istoty zasadności zgłoszonego w niniejszej sprawie roszczenia znaczenie ma charakter opuszczenia przez powoda spornego lokalu w miesiącu styczniu 2015 roku, a mianowicie czy było ono dobrowolne czy też nie. W ocenie Sądu, przeprowadzone w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe, w sposób jednoznaczny potwierdziło, że opuszczenie mieszkania przez powoda nastąpiło w dramatycznych okolicznościach, a mianowicie na skutek zadziałania pozwanego, który zdemontował okno i drzwi wejściowe do lokalu, co uniemożliwiło powodowi dalsze zamieszkiwanie w nim. To stwierdzenie nie budzi żadnych wątpliwości, gdy zważy się na porę roku, w której do tego doszło i panujące wówczas warunki atmosferyczne. Nie może budzić wątpliwości, iż w okolicznościach braku ogrzewania mieszkania, przy jednoczesnym braku okien i drzwi w pomieszczeniu oraz ujemnej temperatury powietrza na zewnątrz, zamieszkiwanie w takim mieszkaniu jest nie tylko utrudnione ale wręcz niemożliwe. Opuszczenie zatem mieszkania przez powoda nie nastąpiło dobrowolnie, ale było konsekwencją działania pozwanego. Przyjęciu powyższego nie sprzeciwia się fakt zaproponowania przez syna powoda zapewniania ojcu innego lokum, albowiem propozycja ta, czy też obietnica, była działaniem następczym po uniemożliwieniu powodowi zamieszkiwania w lokalu.

Konsekwencją poczynionych a opisanych powyżej ustaleń było odmówienie przez Sąd twierdzeniem pozwanego D. L. w zakresie w jakim twierdził on, iż utrata posiadania przez powoda przedmiotowego mieszkania nastąpiła w wyniku jego dobrowolnej i niczym nie wymuszonej decyzji. Pozwany swoich twierdzeń nie poparł żadnym miarodajnym dowodem, gdyż, jak wykazano powyżej, jego twierdzenia stoją w wyraźnej sprzeczności z okolicznościami ustalonymi w trakcie prowadzonego postępowania o o eksmisję sygn. (...)

W ocenie Sądu pozwany zaplanował swoje działania by „wyrzucić” powoda z zamieszkiwanego lokalu, bez czekania na rozstrzygnięcie sprawy o eksmisję z niego K. K.. Powód został więc bezprawnie pozbawiony prawa korzystania z dotychczasowego miejsca zamieszkania, a także dostępu do swoich rzeczy osobistych znajdujących się w budynku. Pozwany zatem – nie czekając na wynik sprawy o eksmisję - przystąpił do samowolnego i bezprawnego wejścia w posiadanie spornej nieruchomości.

Zdaniem Sądu w okolicznościach niniejszej sprawy, brak było podstaw do zastosowania art. 5 k.c., na który powołał się pozwany D. L.. W pierwszym rzędzie wskazać należy, że „Zasady współzycia społecznego” w rozumieniu art. 5 k.c. są pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie. Dlatego dla zastosowania tego przepisu konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego rozpatrywanego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. Z tej też przyczyny w świetle art. 5 k.c. na podstawie zasad współzycia społecznego nie można formułować dyrektyw o charakterze ogólnym. Zasady współzycia społecznego mogą stanowić podstawę dokonania korektury w ocenie nietypowego przypadku, nie służą jednak do uogólnień w sytuacjach uznawanych za typowe” (patrz: uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 1967 roku, I PR 415/67, OSP 1968/10 poz. 210). W ocenie Sądu kwestie będące przedmiotem rozpoznania w sprawie o eksmisję z lokalu mieszkalnego toczącej się przeciwko powódce (a dotyczące m.in. statusu prawnego powoda czy też jego sposobu zachowywania się w spornym mieszkaniu) nie mogą mieć wpływu na zasadność jego roszczenia posesoryjnego. Wbrew zarzutom pozwanego D. L., powód K. K. zachował (a właściwie zmienił z samoistnego na zależne) posiadanie spornej nieruchomości zgodnie z wolą poprzedniego jej właściciela (czyli syna).

W drugim rzędzie wskazać należy, że klauzula generalna niedopuszczalności czynienia ze swego prawa użytku sprzecznego z zasadami współzycia społecznego ma na celu zapobieganie stosowania prawa w sposób prowadzący

do skutków nieetycznych lub rozmiągających się w sposób zasadniczy z celem danej regulacji prawnej. Jeśli więc uwzględnienie powództwa, zgodnego z literą prawa, powodowałoby skutki rażąco niesprawiedliwe i krzywdzące (*summum ius summa iniuria*), nie dające się zaakceptować z punktu widzenia norm moralnych i wartości powszechnie uznawanych w społeczeństwie, art. 5 k.c. zezwala na jego oddalenie. Należy jednak pamiętać, że istotą prawa cywilnego jest ochrona praw podmiotowych, tak więc odmowa udzielenia tej ochrony osobie, która korzysta z przysługującego jej prawa podmiotowego w sposób zgodny z jego treścią, może mieć miejsce zupełnie wyjątkowo i musi być uzasadniona istnieniem szczególnych okoliczności uzasadniających przyjęcie, że w określonym układzie stosunków uwzględnienie powództwa prowadziłoby do skutków szczególnie dotkliwych i nieakceptowanych. Z punktu widzenia zasad stosowania art. 5 k.c. nie jest rzeczą obojętną ocena zachowania się podmiotu prawnego pozostającego w konkretnym wypadku pod ochroną prawa. Związana z tym jest zasada "czystych rąk", a to oznacza, że nie może korzystać z ochrony art. 5 k.c. ten kto sam narusza zasady współżycia społecznego. Wskazany przepis służy wyłącznie do oceny ludzkich zachowań, nie zaś przepisów, a ściślej skutków prawnych ich stosowania. Niewątpliwie klauzula z art. 5 nie ma charakteru nadrzędnego w stosunku do pozostałych przepisów prawa; przez odwołanie się do społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa czy zasad współżycia społecznego nie można podważać mocy obowiązującej przepisów prawnych. Z reguły nie można definitywnie unicestwiać prawa podmiotowego, a wynikająca z art. 5 k.c. ochrona powinna mieć charakter raczej przejściowy, a nie trwały.

Rozważając w okolicznościach niniejszej sprawy zastosowanie klauzuli generalnej z art. 5 k.c. należy wyłącznie analizować relacje między zachowaniem powoda i zachowaniem pozwanego. Relacje z innymi osobami (np. z synem powoda) nie mają w tym zakresie żadnego znaczenia. Analizując zachowanie pozwanego, trudno uznać, że w okolicznościach niniejszej sprawy, jego działanie – bezprawne wyrzucenie powoda z posiadania spornej nieruchomości, może korzystać z ochrony prawnej przewidzianej w art. 5 k.c. Należy przy tym zauważyć, że pozwany D. L. dokonał w styczniu 2015 roku w mieszkaniu zajmowanym przez powoda zdemontowania okna i drzwi, co bezsprzecznie uczyniło niemożliwym dalszy pobyt powoda w nim, zważywszy na występujące o tej porze roku niskie temperatury zewnętrznych. W ocenie Sądu to wyłącznie działanie pozwanego spowodowało opuszczenie przez powoda spornego mieszkania, a kwestia zaoferowania powodowi przez jego syna innego lokalu stanowiła kwestię drugorzędą (i jednocześnie zrozumiałą w tych okolicznościach) nie mającą bezpośredniego wpływu na podjęta w tym zakresie decyzję powoda.

Nie było przy tym żadnych okoliczności, które usprawiedliwiłyby tak bezwzględne i szybkie działanie pozwanego. Podkreślić należy, że pozwany D. L. nie znajdował się w trudnej sytuacji życiowej, nie potrzebował tej nieruchomości dla zaspokajania uzasadnionych potrzeb mieszkaniowych swoich lub swojej rodziny. Powód - w toku całego postępowania nie wykazał, że zamierza wykorzystywać sporną nieruchomość na cele mieszkaniowe, a fakt przeprowadzenia na niej ewentualnego remontu sam w sobie tej okoliczności nie przesadza. Wprost przeciwnie w toku sprawy o eksmisję D. L. oświadczył, iż remont w istotnym mieszkaniu jest konsekwencją chęci używania go w celach zarobkowych (tj. najmu). Nie ma więc żadnego usprawiedliwienia dla wyjątkowego pośpiechu pozwanego w dążeniu do realizacji swoich praw właścicielskich. Pośpiech doprowadził do tego, że pozwany pomimo wystąpienia przez niego do Sądu przeciwko powodowi z roszczeniem windykacyjnym stosownie do treści art. 222 § 1 k.c., nie czekał na rozstrzygnięcie tego sporu, tylko w sposób samowolny naruszył posiadanie powoda. Tymczasem wyłączne wyrok nakazujący powodowi K. K. opuszczenie, opróżnienie i wydanie spornej nieruchomości pozwanemu czyniłoby bezzasadnym, w świetle art. 344 k.c. powództwo posesoryjne w niniejszej sprawie.

Pozwany D. L. działając w wyżej opisany sposób nie może zatem, zdaniem Sądu, skutecznie odwoływać się do klauzuli generalnej z art. 5 k.c. i zarzucać powodowi, że to jego zachowanie narusza zasady współżycia społecznego. Jak już wyżej wskazano 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. Tymczasem to ochrona posesoryjna z art. 344 k.c. ma bowiem szczególny charakter, postępowanie w tych sprawach toczy się w postępowaniu odrębnym, w którym zgodnie z art. 478 k.p.c. zakres rozpoznania sprawy przez sąd ogranicza się do ostatniego stanu posiadania i faktu jego naruszenia. Postępowanie to powinno być przeprowadzone sprawnie, bez zbędnej zwłoki tak, aby jak najszybciej przywrócić stan poprzedni.

Pozwany przeciwstawiając się roszczeniu o naruszenie posiadania i podnosząc zarzut naruszenia art. 5 k.c. nie wskazał ponadto jakie zasady współżycia społecznego doznały naruszenia w konkretnej sytuacji. Nie wystarczy natomiast ogólne i lakoniczne powołanie się na naruszenie powyższej normy. Takie stanowisko wyraził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 31 maja 2006 roku w sprawie IV CSK 149/05 (Lex nr 258681). Z tych względów zarzut naruszenia art. 5 k.c. należało uznać za niezasadny.

W sprawie zachowany został roczny termin do dochodzenia roszczenia posesoryjnego (art. 344 § 2 k.c.), a zatem nie zaszyły przesłanki skutkujące wygaśnięciem roszczenia o przywrócenie naruszonego posiadania.

Mając na uwadze powyższe na mocy art. 344 § 1 k.c. orzeczono jak w punkcie pierwszym wyroku

W niniejszej sprawie powód K. K. korzystała z pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Na koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu należało zaliczyć – zgodnie z § 8 pkt. 4 w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.) – wynagrodzenie w kwocie 156 zł powiększone o stawkę podatku od towarów i usług, co daje łącznie kwotę 191,88 zł. Wedle treści § 21 przywołanego powyżej rozporządzenia w sprawie cywilnej, w której kosztami procesu został obciążony przeciwnik procesowy strony korzystającej z pomocy udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, koszty, o których mowa w § 19, sąd przyznaje po wykazaniu bezzasadności ich egzekucji. Mając zatem na uwadze rozstrzygnięcie zapadłe w niniejszej sprawie Sąd był zobligowany do obciążania tymi kosztami pozwanego w całości wobec zakresu przegrania przez niego niniejszej sprawy, o czym orzekł w punkcie II wyroku.