

**Sygn. akt I C 1454/18**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 grudnia 2018 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Ewa Karp**

**Protokolant: st. sekr. sąd. Małgorzata Schick**

Po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 grudnia 2018 roku w Kłodzku

sprawy z powództwa A. R.

przeciwko P. C.

#### **o opróżnienie lokalu mieszkalnego**

I. nakazuje pozwanemu P. C., aby opróżnił, opuścił i wydał powódce A. R. lokal mieszkalny, położony w K. przy ul. (...);

II. ustala, że pozwanemu nie przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego;

III. nie obciąża pozwanego kosztami postępowania.

(...)

## UZASADNIENIE

Powódka A. R. wniosła o nakazanie pozwanemu P. C. aby wraz ze wszystkimi rzeczami opuścił, opróżnił i wydał powódce lokal mieszkalny położony w K. przy ul (...).

W uzasadnieniu żądania powódka wskazała, że jest właścicielką lokalu, zamieszkuje w nim wraz z synem P. C., córkami S. W. i N. R. (1) oraz wnukami D. i M. R., a lokal składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju o łącznej powierzchni 76,15 m<sup>2</sup> oraz piwnicy. Powódka wskazała, że pozwany, którego czasowe zameldowanie skończyło się 19 lutego 2019 roku zajmuje duży pokój z balkonem, w którym nie zamieszkuje bowiem zamieszkuje od czterech lat u konkubiny A. O. przy ul (...) (...)w K..

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

Właścicielką lokalu położonego w K. przy ul (...) jest A. R..

#### **Dowód:**

- akt notarialny k- 6-9

- odpis z KW –K-15

Powódka jest matką pozwanego, obywatela U., który przyjechał do P. około 2005 roku. Pierwotnie ich zamieszkiwanie i stosunki były prawidłowe. Pozwany wykonał remonty w lokalu i był opiekunem matki.

Powódka umową darowizny z 3 marca 2008 roku podarowała pozwanemu połowę lokalu.

Wyrokiem z dnia 29 grudnia 2011 roku Sąd Rejonowy w Kłodzku stwierdził, że przedmiotowa umowa darowizny jest nieważna.

W lokalu przy ul. (...) zameldowani są wraz z powódką S. W., N. R. (1), D. R., M. R. i P. C..

Pozwany P. C. zajmuje największy pokój w lokalu przy (...) (...) bez tytułu prawnego. P. C. zamieszkuje także w lokalu przy ul. (...) wraz z A. O..

Powódka zajmuje jeden pokój wraz z dwójką małoletnich wnuków.

**Dowód:**

- wyrok K- 38 w aktach (...)
- akt notarialny K- 31-33,
- zaświadczenie K- 4
- częściowo protokół K- 38
- przesłuchanie stron K- 60
- decyzja K- 40 -41
- załączniki K-67

22 stycznia 2018 roku pozwany złożył wniosek o wydanie karty stałego pobytu. (...) Urząd Wojewódzki odmówił udzielenia zezwolenia na pobyt rezydenta długoterminowego (...)P. C..

Pozwany złożył odwołanie od decyzji w dniu 10 września 2018 roku i w związku ze złożeniem odwołania do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez Urząd (...) pozwany przebywa (...) legalnie.

**Dowód:** wniosek K- 56, Informacja K- 73

W mieszkaniu przy (...) (...) miały miejsce w 2018 roku 2 interwencje Policji- 31 stycznia 2018 roku nieporozumienie pomiędzy P. C. i N. R. (2) w związku ze spożywaniem alkoholu przez kobietę i 9 sierpnia 2018 – agresywny syn awanturuje się, zgłaszająca starsza kobieta. W obu przypadkach strony doszły do porozumienia.

Powódka nie chce mediacji, nie chce rozmawiać z synem, chce żyć z córką i wnukami i uwolnić się od pozwanego.

**Dowód:**

- pismo KPP K. k- 71
- przesłuchanie stron k- 60

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 222. § 1 k.c. Właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Wskazane roszczenie znajduje więc zastosowanie, gdy „trwałe wkroczenie w sferę cudzych uprawnień” - z naruszeniem normy art. 140 k.c. - polega na nieuprawnionym władaniu cudzą rzeczą. Wyraźnie zaznaczonym w normie art. 140 k.c. uprawnieniem właściciela jest przysługujące mu uprawnienie do korzystania z rzeczy. Nie ulega wątpliwości, że

prawo własności stanowi najszerszą formę korzystania z rzeczy - formę względnie pełną. Obejmuje bowiem wszelkie możliwe uprawnienia względem rzeczy: uprawnienie do posiadania, korzystania z rzeczy i rozporządzania rzeczą. Prawo własności jest zatem „prawem względnie pełnym, lecz nie jest prawem nieograniczonym” (zob. T. Dybowski, Ochrona..., s. 58; por. także J. Ignatowicz, Prawo..., s. 72; J. Wasilkowski, Prawo..., s. 106).

We współczesnym systemie polskiego prawa cywilnego określone normatywnie granice własności stanowią sprzężone ze sobą trzy „wyznaczniki”, a mianowicie przepisy ustawy, dalej zasady współżycia społecznego oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa własności. Przypomnijmy bowiem, że „w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może (...) korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa” (art. 140 zd. 1 k.c.).

Uprawnienie do posiadania, korzystania z rzeczy i rozporządzania rzeczą stanowi treść przysługującego właścicielowi prawa podmiotowego pod warunkiem zgodności z zasadami współżycia społecznego (w granicach określonych przez zasady współżycia społecznego). Ponadto zaś obowiązuje reguła, że właściciel nie może czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny z zasadami współżycia społecznego.

Opisany w ustaleniach faktycznych materiał dowodowy, w tym przesłuchanie stron, odpis z Księgi Wieczystej nieruchomości, zaświadczenia, wskazują na prawo własności powódki dotyczące lokalu oraz brak uprawnień pozwanego do zajmowania przedmiotowego lokalu.

Powódka wykazała, zgodnie z ogólną zasadą ciężaru dowodu (art. 6 k.c.), że pozwany faktycznie w nieruchomości będącej jej własnością przechowuje swoje rzeczy i zajmuje największy pokój, pomimo braku uprawnień do zamieszkiwania w lokalu powódki.

Skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania jego rzeczą może wynikać:

- 1) ze stosunku prawnego rzeczowego (np. użytkowania, zastawu, służebności mieszkania, spółdzielczego prawa do lokali),
- 2) ze stosunku obligacyjnego (najem, dzierżawa, leasing, użyczenie),
- 3) ze stosunku prawnorodzinnego (wykonywany przez rodziców zarząd majątkiem dziecka),
- 4) z przysługującego pozwanemu prawa zatrzymania.

Pozwany nie wykazał żadnych okoliczności, które uprawniałyby go do zajmowania lokalu.

Jak wynika z materiału dowodowego- uzasadnienia decyzji Burmistrza Miasta K. z 6 czerwca 2017 roku - K- 40-41 oraz zaświadczeń K- 3 i 21, pozwany do dnia 19 lutego 2018 roku był zameldowany czasowo w lokalu przy ul. (...), posiada tam swoje rzeczy, meble, sprzęty oraz narzędzia.

Obecnie w lokalu przy (...) (...) zameldowani są S. W., N. R. (1), D. R., M. R. i P. C., a pozwany nie zamieszkuje u żony przy ulicy (...) z uwagi na brak warunków do zamieszkiwania./ K- 40 odwrót/, jednakże najemca lokalu przy L. (...) A. O. zgłosiła jako osobę zamieszkującą w lokalu przy ul (...) męża P. C..

Pozwany na rozprawie 6 listopada 2018 roku wskazał, że nie zamieszkuje u konkubiny tylko tam przebywa oraz wskazał, że w styczniu złożył wniosek o pobyt, dzwonił i ustalił, że sprawa jest przedłużona.

Sąd zwrócił się o informacje w tej sprawie i ustalił, że 22 stycznia 2018 roku pozwany złożył wniosek o wydanie karty stałego pobytu. (...) Urząd Wojewódzki odmówił udzielenia zezwolenia na pobyt rezydenta długoterminowego (...) P. C., a pozwany złożył odwołanie od decyzji w dniu 10 września 2018 roku i w związku ze złożeniem odwołania do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez Urząd (...) pozwany przebywa (...) legalnie.

Powyższe ustalenia podważają wiarygodność pozwanego, bowiem zataił on, że wydana już została decyzja o odmowie stałego pobytu i złożył od niej odwołanie we wrześniu 2018 roku, a zatem znał powyższe okoliczności na rozprawie 6 listopada 2018 roku.

Pozwany wskazał także, że problemy z zamieszkiwaniem zaczęły się od przyjazdu siostry.

Jak wynika z pisma Policji w roku 2018 w mieszkaniu przy P. miały miejsce 2 interwencje Policji- 31 stycznia 2018 roku nieporozumienie pomiędzy P. C. i N. R. (2) w związku ze spożywaniem alkoholu przez kobietę i 9 sierpnia 2018 – agresywny syn awanturuje się. W obu przypadkach strony doszły do porozumienia.

Powódka - matka pozwanego nie wyraziła zgody na mediację i wskazała, że chce żyć z córką i wnukami i chce uwolnić się od pozwanego.

Powyższe ustalenia pozwalają na przyjęcie, że powództwo jest uzasadnione.

Zdaniem Sądu opisane ustalenia i rozważania nie uzasadniają pozostawienia pozwanego w lokalu powódki z uwagi na zasady współżycia społecznego.

Pozwany pozostaje w związku z A. O. i swoje centrum życiowe winien łączyć z tą osobą. Pozwany nie ma pewności czy będzie mógł pozostać (...) bowiem odmówiono mu prawa pobytu i czeka na rozpoznanie odwołania.

W lokalu powódki zamieszkuje jej drugi syn, córka i wnuki.

Powódka jako właścicielka lokalu winna posiadać uprawnienia do korzystania z całego lokalu – jednak aktualnie musi dzielić pokój z wnukami, gdyż pozwany zamknął największy pokój w lokalu i przechowuje w nim swoje rzeczy i to stanowi istotne naruszenie prawa własności powódki.

Jak wskazał w wyroku z dnia 11 kwietnia 2018 Sąd Apelacyjny w Szczecinie I ACa 274/17:

Możliwość żądania wydania rzeczy przez właściciela od osoby nieuprawnionej jest jednym z podstawowych atrybutów prawa własności. Na tle roszczenia windykacyjnego utrwaliła się teza o wyjątkowości paraliżowania prawa podmiotowego przez powoływanie się na art. 5 k.c.

Wystąpienie z roszczeniem windykacyjnym stanowi wykonywanie uprawnień przez właściciela, a zatem podlega ocenie z punktu widzenia zgodności z zasadami współżycia społecznego i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Instytucja odmowy udzielenia uprawnionemu ochrony z uwagi na zasady współżycia społecznego lub korzystanie z prawa w sposób sprzeczny z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem stanowi odstępstwo od zasady ochrony praw podmiotowych. Dlatego też stosowanie tej konstrukcji ograniczone powinno być jedynie do przypadków szczególnych i nietypowych, w których nie istnieje inna możliwość obrony przed uprawnieniem, a uwzględnienie żądania prowadziłoby do poważnie niesprawiedliwych skutków (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2013 r., I PK 29/13, LEX nr 1511012 czy wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2013 r., II CSK 438/12, LEX nr 1341662).

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 18 października 2000 r., SK 5/99, OTK 2000, Nr 7, poz. 254 opowiedział się przeciwko "samoistnemu stosowaniu art. 5 k.c." rozumianemu jako zastępowaniu przez ten przepis innych norm, które mogą zabezpieczyć interes zagrożony wykonywaniem prawa podmiotowego. Trybunał stwierdził, że "klauzula generalna zawarta w art. 5 k.c. nie kształtuje praw podmiotowych ani nie zmienia praw wynikających z innych przepisów prawa". Takie też jest stanowisko Sądu Najwyższego, który stwierdza, że "klauzula generalna zawarta w art. 5 k.c. nie może być rozumiana jako pozostawienie sądowi orzekającemu dowolności w udzieleniu stronie powodowej ochrony prawnej lub odmowy takiej ochrony" (por. wyrok z dnia 3 lutego 1998 r., I CKN 459/97, Lex nr 78424). Zarazem orzecznictwo podkreśla, że korzystanie przez określoną osobę z przysługującego jej prawa podmiotowego objęte jest domniemaniem zgodności z zasadami współżycia społecznego, dlatego też domniemanie to musi zostać obalone poprzez wykazanie szczególnych, konkretnych okoliczności przemawiających za sprzecznością postępowania

tej osoby z dobrymi obyczajami (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2002 r., I CKN 305/01, LEX nr 53924; z dnia 22 listopada 2000 r., II CKN 1354/00, LEX nr 51966 czy z dnia 7 grudnia 1965 r., III CR 278/65, LEX nr 372).

Wynika stąd wniosek, że - zgodnie z art. 6 k.c.- ciężar udowodnienia okoliczności uzasadniających tezę o nadużyciu spoczywa na stronie, która domaga się stosowania przez sąd art. 5 k.c. Na stronie tej ciąży więc wykazanie faktów, z których można wnosić o naruszeniu przez przeciwnika reguł wskazanych w art. 5 k.c.

Możliwość żądania wydania rzeczy przez właściciela od osoby nieuprawnionej jest jednym z podstawowych atrybutów prawa własności. Na tle roszczenia windykacyjnego utrwaliła się teza o wyjątkowości paraliżowania prawa podmiotowego przez powoływanie się na art. 5 k.c.

Pozwany okoliczności uzasadniających tezę o nadużyciu prawa własności przez powódkę nie wykazał i powództwo zostało uwzględnione.

O kosztach orzeczono po myśli art. 102 k.p.c. mając na względzie treść orzeczenia.