

Sygn. akt **IC 7/13**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 09 marca 2015r.

Sąd Rejonowy w Drawsku Pomorskim Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: **Sędzia SR Bogusława Mikołajczuk**

Protokolant: Stażystka Roksana Madej

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 04 marca 2015 r. w Drawsku Pomorskim

sprawy z powództwa **A. S.**

przeciwko **D. S.**

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

i z powództwa **D. S.**

przeciwko **A. S.**

o przywrócenie stanu poprzedniego i zaniechanie naruszeń

I. oddała powództwo w stosunku do pozwanego D. S.;

II. nakazuje pozwanemu wzajemnemu A. S. przywrócenie poprzedniego stanu poprzez wydanie powodowi wzajemnemu D. S. kluczy do lokalu mieszkalnego położonego w D. przy ulicy (...) i zakazuje naruszeń w przyszłości poprzez zobowiązanie A. S. do nieograniczania dostępu D. S. do w/w lokalu poprzez zakazanie wymiany zamków bez przekazania kluczy powodowi wzajemnemu D. S.;

III. zasądza od A. S. na rzecz D. S. kwotę 293,00 złotych (dwieście dziewięćdziesiąt trzy złote) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

IV. nakazuje pobrać od A. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Drawsku Pomorski kwotę 200,00 złotych (dwieście złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowy

/Bogusława Mikołajczuk /

IC 7/13

UZASADNIENIE

Powód **A. S.** wniósł pozew o nakazanie pozwanemu aby opuścił i opróżnił lokal mieszkalny położony w D., przy ulicy (...) z osób i rzeczy reprezentujących jego prawa i wydał lokal powodowi, podnosząc, że pozwany zajmuje przedmiotowy lokal będący własnością powoda bez tytułu prawnego.

Pozwany **D. S.** w odpowiedzi na pozew z dnia 25.02.2013 r. wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc, że w spornym lokalu zamieszkiwał wspólnie z powodem, który jest jego ojcem oraz z matką R. S. do 2006 r., następnie kiedy powód wyjechał do A. zamieszkiwał tam do grudnia 2011 r. z matką, a po tym terminie do października 2012 r. mieszkał w tym lokalu sam ponosząc wszelkie związane z lokalem opłaty.

W piśmie z dnia 29 maja 2013 r. pozwany zachował dotychczasowe swoje stanowisko a ponadto wystąpił z powództwem wzajemnym skierowanym przeciwko A. S. o ustalenie stosunku użyczenia, przywrócenia stanu poprzedniego i zaniechanie naruszeń poprzez wydanie mu kluczy do spornego lokalu i zobowiązanie pozwanego do nieograniczania powodowi wzajemnemu dostępu do w/w lokalu. na rozprawie przed Sądem w dniu 11.02.2015 r. pełnomocnik D. S. dodatkowo wniósł o oddalenie powództwa ze względu na związki jakie łączyły powoda z pozwanym (zasady współżycia społecznego).

Powód (pozwany wzajemny) **A. S.** wniósł o oddalenie powództwa wzajemnego , zaprzeczył, aby łączył go z pozwanym (powodem wzajemnym) D. S. lub jego matką R. S. jakikolwiek stosunek uprawniający D. S. do zajmowania spornego lokalu. Pozwany wzajemny zaprzeczył wszelkim zarzutom i twierdzeniom pozwanego (powoda wzajemnego) i uznał je za nieudowodnione.

Gmina D. nie zajęła stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił co następuje:

Powód (pozwany wzajemny) A. S. jest właścicielem lokalu położonego w D., przy ul. (...) , które nabył na podstawie umowy darowizny z dnia 17.05.1997 r. Lokal ten wchodził w skład spadku po dziadku powoda / **bezsporne, treść księgi wieczystej (...)** /.

W zamian za dokonanie darowizny na rzecz A. S. powód i jego żona R. S. musieli spłacić wcześniej pozostałych spadkobierców. Przed dokonaniem darowizny powód i jego rodzina – żona R. i syn D. nie mieli samodzielnego mieszkania, więc R. S. wyjechała do pracy za granicę , aby zarobić na mieszkanie. Zarobione przez nią pieniądze oraz pieniądze pochodzące z zarobków A. S. przeznaczone zostały na spłatę spadkobierców dziadka powoda. R. S. wszystkie zarobione pieniądze wkładała w remont tego mieszkania, ponieważ ufała swojemu mężowi, który zawsze mówił jej, że nie pozwoli jej skrzywdzić. Później powód obiecywał, że mieszkanie będzie dla syna D. / **dowód: zeznania R. S. k. 116, zeznania Z. D. k.118 częściowe zeznania powoda A. S. k. 119 – 120** /.

Pomimo, że pieniądze na spłatę za mieszkanie dla spadkobierców powoda i remont nabytego w drodze darowizny lokalu pochodziły ze wspólnych zarobków R. i A. S. powód nigdy nie pomyślał, żeby uczynić ją współwłaścicielem tego lokalu / **dowód: zeznania R. S. i A. S.** /.

Po dokonaniu darowizny na rzecz powoda (pozwanego wzajemnego) zamieszkał on w spornym lokalu w 1997 r. wraz z żoną R. i synem pozwanym (powodem wzajemnym) D. S., który został tam zameldowany wraz z rodzicami od 16 czerwca 1997 r. / **dowód: potwierdzenie zameldowania na pobyt stały k. 15, zeznania R. S., A. S.** /.

Małżonkowie R. i A. S. zamieszkiwali wspólnie z małoletnim wówczas synem D. S. w spornym lokalu do 2006 r., kiedy to powód A. S. wyjechał w celach zarobkowych do A. / **bezsporne** /.

W sierpniu 2008 r. powód postanowił rozstać się z żoną R. i opuścił ją oraz syna wyjeżdżając na stałe do A., gdzie założył nową rodzinę, urodziło mu się drugie dziecko. Pozwany (powód wzajemny) D. S. pozostał wraz z matką w mieszkaniu przy ul. (...) i nadal tam wspólnie bezpłatnie zamieszkiwali. Pismem z dnia 18 czerwca 2010 r. powód wezwał matkę pozwanego do zapłaty czynszu za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od 1 lipca 2010 r. Po zawarciu ugody pomiędzy R. i A. S. dotyczącą rozliczenia za korzystanie z lokalu R. S. opuściła lokal i wymeldowała się z niego z dniem 30 listopada 2011r. / **bezsporne** /.

Po opuszczeniu lokalu przez matkę pozwany (powód wzajemny) D. S. pozostał w nim i sam dalej zamieszkiwał dokonując wszelkich opłat związanych z lokalem. Jedyne od pewnego czasu pozwany nie płacił rachunków za telefon, ponieważ prosił ojca, żeby zlikwidować telefon stacjonarny / **dowód: wydruki przelewów dokonanych przez Internet za okres od stycznia do września 2012 r. k. 16 – 52, zeznania R. S.** /.

W wakacje latem 2012 r. powód załatwił pozwanemu pracę w A. i w tym celu D. S. wyjechał na trzy miesiące do ojca A. S., żeby zarobić sobie na czas studiów / **bezsporne** /.

W czasie kiedy D. S. przebywał u A. S. powód (pozwany wzajemny) bez wiedzy D. S. podjął kroki w celu wymeldowania syna z mieszkania w którym dotychczas mieszkał. W tym celu złożył wniosek do Burmistrza Miasta i Gminy D. z uzasadnieniem, że syn wyjechał do pracy w W. (...), a po powrocie do kraju będzie studiował w S. / **dowód: wniosek o wymeldowanie z pobytu stałego z dnia 07.09.2012 r., k.125, zeznania Z. D. k.118** /.

W czasie kiedy syn powoda przebywał u niego w A., nie opłacał rachunków związanych z lokalem, ponieważ nie miał do nich dostępu, uregulował jednak niektóre należności po powrocie do kraju / **dowód: wydruki przelewów dokonanych przez Internet za okres od stycznia do września 2012 r. k. 16 -19** /.

Pod koniec września 2012 r. pozwany (powód wzajemny) powrócił do D. i ponownie zamieszkał w spornym lokalu / **bezsporne** /.

Od 1 października 2012 r. D. S. rozpoczął dzienne studia na (...) Uniwersytecie Technologicznym w S. / **dowód: zeznania R. S. k.117, Z. D. k.118** /.

Kiedy D. S. przyjechał w październiku 2012 r. ze S. nie mógł już wejść do lokalu przy (...), dopiero po interwencji policji ojciec A. S. a dziadek D. przyszedł i otworzył drzwi do mieszkania. Potem ojciec powoda miał otwierać mieszkanie jak pozwany przyjeżdżał do D. jednak tylko raz tak się stało, a potem pozwany nie miał już wstępu do tego lokalu. Kiedy przyjeżdżał do D. zatrzymywał się u babci ze strony matki – Z. D. lub u swojej dziewczyny. Matka pozwanego R. S. też nie ma stałego lokum, jest w trakcie starania się o mieszkanie w TBS, jednak ze względu na okres oczekiwania na razie nie ma perspektyw na otrzymanie lokalu. Mieszka u koleżanki. Babcia pozwanego Z. D. ma lokal trzypokojowy, do którego przyjeżdża jej syn, z którym R. S. nie jest w zbyt dobrych stosunkach. Ponadto Z. D. ma zamiar zamienić się na mniejszy lokal / **dowód: zeznania R. S., Z. D.** /.

Od października 2012 r. D. S. nie ponosił opłat za lokal. Opłat dokonał A. S. / **dowód: rachunki, faktury, przelewy, wezwania k.128 – 146** /.

W czasie kiedy pozwany (powód wzajemny) sam zamieszkiwał w lokalu stanowiącym własność jego ojca nie było interwencji przeprowadzonych przez funkcjonariuszy Policji w stosunku do D. S. / **dowód: pismo Naczelnika Wydziału Prewencji Komendy Powiatowej Policji w D. z dnia 18.11.2013 r.**

Sąd Okręgowy w Koszalinie orzekł rozwód małżonków R. i A. S. z winy powoda (pozwanego wzajemnego) i zasądził od niego na rzecz R. i D. S. alimenty w kwocie odpowiednio po 350,00 zł i 800,00 zł / **bezsporne** /.

Obecnie A. S. zobowiązany jest płacić na rzecz pozwanego alimenty w kwocie 1000,00 zł miesięcznie, ponieważ Sąd Rodzinny podwyższył wysokość alimentów uwzględniając częściowo pozew o podwyższenie alimentów z powództwa D. S. od A. S. ze względu na podjęcie studiów przez Pozwanego oraz ze względu na brak własnego mieszkania. Z uzasadnienia wyroku w sprawie (...) nie wynika jednak, aby podwyższone alimenty w kwocie o 200,00 zł wypełniały w całości obowiązek powoda względem pozwanego jeśli chodzi o zapewnienie mu mieszkania / **dowód: uzasadnienie tutejszego Sądu w sprawie (...), zeznania R. S.** /.

Powód (pozwany wzajemny) do listopada 2013 roku czyli do czasu pierwszej rozprawy w niniejszej sprawie płacił alimenty na byłą żonę i syna D. w mniejszej kwocie niż były zasądzone. Dopiero od listopada 2013 r. zaczął płacić pełne alimenty. Na dzień zamknięcia rozprawy powód nie przedstawił dowodu, czy nadal płaci alimenty zasądzone w pełnej wysokości / **dowód: zeznania R. S. k. 118, zeznania A. S. k. 120 -121** /,

W dniu 4 listopada 2013 r. powód z ostrożności procesowej wypowiedział pozwanemu D. S. umowę użyczenia spornego lokalu mieszkalnego / **dowód: oświadczenie w aktach sprawy k. 104** /.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo A. S. przeciwko D. S. o eksmisję nie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należało rozstrzygnąć czy i jaki stosunek prawny łączył strony w zakresie korzystania z lokalu mieszkalnego położonego w D. przy ul. (...).

W uchwale siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 1970 r. (III CZP 61/69, OSNC 1971/7 -8 /118), która stanowi zasadę prawną uznano, iż „ eksmisji domownika może żądać najemca, jeżeli temu nie sprzeciwia się stosunek osobisty łączący te osoby „ W uzasadnieniu tej uchwały podano, że zamieszkiwanie niektórych domowników z najemcą, podobnie jak i prowadzenie z nimi wspólnego gospodarstwa domowego może być uzależnione od woli najemcy. Może to dotyczyć osób nie spokrewnionych z najemcą, jak również krewnych i powinowatych, wobec których najemca nie ma obowiązku alimentacyjnego. Zamieszkanie takiego domownika w mieszkaniu najemcy daje się ocenić jako stosunek zbliżony do użyczenia, a w następstwie tego żądanie opuszczenia mieszkania jako żądanie zwrotu rzeczy użyczonej (art. 716 k.c.). Zerwanie przez domownika wspólnego gospodarstwa domowego może dodatkowo uzasadniać powództwo najemcy o eksmisję domownika. Również stosunek – w odniesieniu do mieszkania – między najemcą a jego pełnoletnim i utrzymującym się własnymi siłami dzieckiem oraz małżonkiem takiego dziecka daje się zakwalifikować jako stosunek użyczenia, możliwy do rozwiązania na podstawie art. 716 k.c. Inaczej jednak należy ocenić stosunek między najemcą a pełnoletnim krewnym, wobec którego najemca ma obowiązek alimentacyjny. Ponieważ mieszkanie jest przesłanką utrzymania, przeto dostarczenie mieszkania należy do dostarczenia środków utrzymania. Użyczenie zatem takiemu krewnemu mieszkania stanowi jednocześnie wypełnienie obowiązku alimentacyjnego. Dlatego przepis art. 716 k.c. nie może w odniesieniu do takiego domownika sam przez się uzasadniać eksmisji. Najemca musiałby jednocześnie wykazać, że jego obowiązek alimentacyjny wygasł bądź, że wypełnia go przez dostarczenie domownikowi innego pomieszczenia na mieszkanie lub przez pieniężne świadczenie równoważące świadczenie mieszkania. Stanowisko to powtórzył Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 18 września 1989 r. (III CZP 78/89 LEX nr 8985), gdzie przyjął, że „ najemca może rozwiązać umowę użyczenia lokalu mieszkalnego z domownikiem, wobec którego nie ma obowiązku alimentacyjnego ”. W uzasadnieniu tej uchwały Sąd Najwyższy podkreślił, że z reguły między najemcami a domownikami nie są zawierane umowy określane jako użyczenia, to jednak charakter stosunku między tymi osobami powstaje, jest zbliżony do umowy użyczenia i spory powstałe na tym tle mogą być rozstrzygane na podstawie przepisów o użyczeniu. Jednakże swoboda rozwiązywania tego rodzaju stosunku, jaki powstaje między najemcą a domownikiem jest ograniczona. W szczególności najemca **nie mógłby skutecznie domagać się eksmisji swego dziecka, wobec którego ma obowiązek alimentacyjny, gdyż dostarczanie takiemu dziecku mieszkania należy do obowiązków najemcy.**

Sąd rozpoznający niniejszą sprawę w pełni utożsamia się z przedstawionymi powyżej poglądami sądu Najwyższego, uznając iż powoda A. S. łączył z pełnoletnim synem D. S. stosunek zbliżony do umowy użyczenia. Przez umowę użyczenia zgodnie z treścią art. 710 k.c. użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

Treścią umowy użyczenia jest zatem korzystanie z cudzej rzeczy. Jest ona podobna do umowy najmu, z tym że różni się od tej ostatniej tym, iż jest umową nieodpłatną, często zawieraną w celu niesienia bezinteresownej pomocy osobie, która takiej pomocy oczekuje. Ustawa nie uzależnia możliwości oddania rzeczy do używania na podstawie umowy użyczenia od legitymowania się tytułem własności. Użyczającemu wystarczy taki tytuł do rzeczy, aby móc ją oddać biorącemu w użyczenie. Użyczający musi zatem jedynie rozporządzać rzeczą w takim zakresie, aby móc oddać przedmiot biorącemu w użyczenie. Zawarcie umowy użyczenia nie jest uzależnione od zachowania formy szczególnej, bez względu na przedmiot użyczenia. Może być ona zawarta nawet w sposób dorozumiany. Umowa użyczenia może być zawarta na czas oznaczony bądź nieoznaczony. W braku oznaczenia w sposób wyraźny lub dorozumiany czasu trwania umowy użyczenia przyjąć należy, że umowa ta z uwagi na ciągły charakter zobowiązania wygasa, ilekroć stosunek ten zostanie wypowiedziany przez użyczającego. Przenosząc te rozważania na grunt przedmiotowej sprawy należy uznać, iż powoda jako właściciela prawa do lokalu położonego przy ul. (...) w D. i dysponującego tym lokalem łączyła z synem umowa użyczenia tego lokalu. Pierwotnie było to naturalną konsekwencją zamieszkiwania małoletniego

syna D. wspólnie z rodzicami, a po ich rozwodzie zapewnienie ze strony ojca mieszkania synowi wobec którego ma obowiązek alimentacyjny. Powód A. S. nie negował okoliczności, że ma wobec syna obowiązek alimentacyjny. Okoliczność ta została również potwierdzona przez świadka R. S.. Skoro zatem na powódzie (pozwany wzajemnym) ciąży obowiązek alimentacyjny wobec pozwanego (powoda wzajemnego) D. S. to nie mógł on według Sądu skutecznie rozwiązać umowy użyczenia lokalu mieszkalnego i żądać eksmisji z tego lokalu pozwanego oraz domagać się wydania tego lokalu bez zapewnienia mu innego lokalu do zamieszkania lub dostarczenia środków na wynajęcie lokalu mieszkalnego. W prawdzie pełnomocnik powoda przedstawił do akt sprawy uzasadnienie Sądu Rodzinnego w sprawie (...) jednak w ocenie Sądu rozpoznającej niniejszą sprawę nie jest to dostateczny dowód na okoliczność potwierdzającą, iż powód wywiązuje się z obowiązku dostarczenia swojemu synowi mieszkania. Należy zauważyć, iż z treści uzasadnienia Sądu Rodzinnego wynika, że podwyższył on alimenty od A. S. na syna D. S. z kwoty 800,00 zł miesięcznie do kwoty 1000,00 zł miesięcznie m.in. z tego powodu, że pozwany D. S. rozpoczął studia dzienne, a tym samym ma ograniczone możliwości zarobkowania, jego potrzeby wzrosły a w związku z uniemożliwieniem mu przez ojca korzystania z mieszkania w D., aby zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe będzie musiał wynajmować jakieś lokum. Kwota 200,00 zł miesięcznie nawet jeśli byłaby przeznaczana przez pozwanego (powoda wzajemnego) tylko na potrzeby związane z wynajmem mieszkania w żadnym wypadku nie zapewni D. S. godziwego mieszkania. Powszechnie jest wiadome, że za taką kwotę nie jest możliwe wynajęcie lokalu czy nawet pokoju i opłacenie jeszcze dodatkowo zużytych przez wynajmującego mediów. Dodatkowo należy wskazać, że powód (pozwany wzajemny) do listopada 2013 r. nie płacił synowi alimentów w pełnej wysokości. Nie przedstawił również żadnego dowodu chociaż na nim spoczywał taki obowiązek (art. 6 k.c.), że w chwili obecnej płaci alimenty w pełnej wysokości a od listopada 2013 r. minął ponad rok czasu.

Niezależnie od przedstawionych powyżej wywodów należy wskazać, że Sąd winien również rozważyć, czy w okolicznościach niniejszej sprawy powód miał uprawnienie do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym ze względu na normę art. 5 k.c.

W postanowieniu z dnia 2 czerwca 2011 r. w sprawie I CSK 520/10 Sąd Najwyższy uznał, że „ W sprawach o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c., zastosowanie art. 5 k.c. jest co do zasady wyłączone, a jeśli je dopuścić, to całkiem wyjątkowo i po dokonaniu oceny całokształtu okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym... Z istoty własności jako prawa podmiotowego i to o charakterze bezwzględny wynika, że uprawnionemu przez cały okres, w którym jest właścicielem służy pełny zakres praw, a na innych podmiotach spoczywa bierny obowiązek nie przeszkadzania właścicielowi w wykonywaniu jego prawa. ... Rozpatrując sprawę ze względu na konstrukcję nadużycia prawa o jakiej stanowi art. 5 k.c. należy zauważyć, że prawo polskie przyjęło tzw. teorię wewnętrzną nadużycia prawa podmiotowego..Oznacza ona, że jeżeli uzna się wykonywanie przysługującego prawa podmiotowego za niezgodne ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego, to takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Zatem, wykonujący prawo, któremu dowiedziono, iż postępuje w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego (określanymi obecnie często jako zasady słuszności) jest traktowany tak, jakby już wyszedł poza treść swego prawa, a więc już go nie może dalej wykonywać. Dlatego w art. 5 zdanie drugie k.c. jest stwierdzone, że takie wykonywanie prawa, podobnie jak niezgodnie z jego społeczno – gospodarczym przeznaczeniem nie jest już wykonywaniem prawa podmiotowego i nie korzysta z ochrony. Sprowadza się to więc do sytuacji, że z powodu nagannego wykonywania prawa, prawo to przestaje istnieć, co usprawiedliwia odmówienie ochrony. Z powyższego wynika, że jeśli skutecznie się zarzuci uprawnionemu wykonującemu prawo własności jego nadużycie na podstawie art.5 k.c., to traci się roszczenie windykacyjne, o jakim mowa w art. 222§ 2 k.c. ... Konieczne jest więc udzielenie odpowiedzi czy w okolicznościach sprawy dowiedzione zostało naruszenie konkretnych zasad współżycia społecznego i można było postawić skarżącemu zarzut naruszenia prawa. ... Najpierw więc należy odwołać się do ogólnych reguł zastosowania art.5 k.c., wypracowanych przez orzecznictwo i doktrynę. Dominuje w nich przekonanie, że zastosowanie art.5 k.c. ma wyjątkowy charakter, co sprawia, że podnosząc zarzut nadużycia prawa z powodu zachowania sprzecznego z zasadami współżycia społecznego należy wskazać, jaka spośród przyjętych w społeczeństwie zasad moralnych, odnoszących się do postępowania, określanego mianem słusznego, przyzwoitego itp. Została w danej

sytuacji naruszona (por. wyroki SN z 22 listopada 1994r., II CRN 127/94, Lex nr 82293, z dnia 7 maja 2003 r., IV CKN 1095/00, niepubl. Oraz z dnia 14 października 1998 r., II CKN 928/97, OSN 1999, nr 4, poz.75).

Przenosząc te rozważania na grunt rozpoznanej sprawy należało więc rozważyć, czy w ustalonych przez Sąd okolicznościach, mimo uprawnienia powoda A. S. jako właściciela lokalu do ewentualnego wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym, nie wystąpiły wyjątkowe sytuacje uzasadniające zastosowanie art. 5 k.c.

Zarówno z zeznań świadka R. S. jak i samego powoda A. S. wynika, że lokal ten został „odkupiony „ od rodziny powoda za pieniądze obojga małżonków A. i R. S. w trakcie trwania ich małżeństwa. Środki na remont tego mieszkania również pochodziły z ich zarobków. R. S. wyjechała do pracy za granicę aby małżonkowie mieli środki, które przeznaczyli na lokal. Powód nie potrafił wyjaśnić, dlaczego pomimo, tego że wykupili i wyremontowali lokal za wspólne pieniądze nigdy nie uczynił żony współwłaścicielem lokalu, chociaż nic nie stało temu na przeszkodzie. W lokalu tym pozwany (powód wzajemny) zamieszkiwał wspólnie z rodzicami jako małoletnie ich dziecko do trzeciego roku życia (od 1997 r.). A. S. opuścił swoją rodzinę w D., związał się z nową partnerką i założył z nią rodzinę. Od 2008 roku mieszka na stałe w W. (...)tam jest jego centrum życiowe. Na syna D. ma zasądzone alimenty, których nie płacił w pełnej wysokości do co najmniej listopada 2013 r. Powód podjął kroki do wymeldowania syna, kiedy ten przebywał u niego na zaproszenie w A. i nic nie wiedział co zamierza jego ojca. Powód nie troszczy się o swojego syna z małżeństwa i nawet nie zapewnia mu lokum do zamieszkania, pomimo, że ciąży na nim obowiązek alimentacyjny. Mieszkanie w P. nie jest mu niezbędne, ponieważ na stałe mieszka, pracuje i przebywa w A.. Okoliczności te świadczą o tym, że powód naruszył zasady moralne (zasady słuszności), które nakazują rodzicom troszczyć się o los ich dzieci, zapewniać im środki na utrzymanie, mieszkanie i spokojne życie. Tymczasem powód nie uprzedzając syna zamyka przed nim (za pośrednictwem swoich rodziców) lokal mieszkalny, w którym dotychczas syn mieszkał, w którym ma swoje wszystkie rzeczy osobiste i ubrania i nie interesuje go czy syn będzie miał gdzie mieszkać przyjeżdżając z akademika w S. do domu na weekend czy wakacje. Dopiero po interwencji Policji syn może wejść do lokalu i zabrać swoje rzeczy. Pomimo obietnicy ze strony dziadka, że będzie otwierał wnukowi lokal na weekendy, podczas kolejnego pobytu w D. pozwany ponownie zastaje zamknięte drzwi do lokalu i wymienione zamki. W ocenie Sądu ojciec nie powinien w taki sposób zachowywać się w stosunku do swojego dziecka. W tym miejscu należy wskazać, że Sąd nie podziela stanowiska powoda, iż przyczyną uniemożliwienia synowi korzystania z lokalu jest okoliczność, iż pozwany nie płacił rachunków. Z dołączonych do akt sprawy przelewów wynika, że D. S. opłacał rachunki związane z użytkowaniem lokalu. Jedynie podczas kiedy przebywał w A. u ojca nie płacił na bieżąco rachunków, które prawdopodobnie wziął ojciec A. S.. Po powrocie do Polski opłacił jednak większość rachunków. Z przedłożonych natomiast przez powoda rachunków wynika, że opłacił on jedynie niewielką część rachunków i to przede wszystkim za okres kiedy pozwany D. S. nie mógł już swobodnie korzystać z lokalu. Nie potwierdził się również zarzut powoda A. S., że syn urządzał jakieś burdy w przedmiotowym lokalu, z którymi wiązały się interwencje Policji. (k. 149).

Reasumując należało więc również uznać, iż powód nie mógł skutecznie domagać się eksmisji syna z przedmiotowego lokalu również w oparciu o zasady słuszności – art. 5 k.c.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w punkcie I wyroku.

Powództwo wzajemne pozwanego (powoda wzajemnego) D. S. o przywrócenie stanu poprzedniego i zaniechanie naruszeń okazało się uzasadnione.

Stosownie do treści art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

O posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą. Władanie w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy przez właściciela, czyli władanie we własnym imieniu i dla siebie, jest posiadaniem samoistnym, władanie natomiast w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy w ramach innego prawa niż własność, czyli władanie

podporządkowane posiadaniu samoistnemu innej osoby, jest posiadaniem zależnym /por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w G. z dnia 24 września 2008 r., (...) SA/Go 408/08 /.

W sprawach o naruszenie posiadania Sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Stan faktyczny, o którym mowa, polega na faktycznym władztwie, przez które rozumie się samą możliwość władania rzeczą. Przykładem posiadania zależnego jest np. użytkowanie wieczyste, najem, użyczenie, zastaw itp. W tym kontekście niewątpliwie D. S. był posiadaczem lokalu położonego w D. przy ulicy (...). Od października 2012 r. utracił to posiadanie na skutek działań pozwanego (powoda wzajemnego).

Zgodnie z treścią 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. Roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia - § 2. Natomiast z treści art. 343¹ k.c. wynika, że do ochrony władania lokalem stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie posiadania.

Mając na uwadze, że D. S. był posiadaczem zależnym lokalu przy ul. (...) i utracił to posiadanie, w ocenie Sądu mógł skutecznie domagać się przywrócenia stanu poprzedniego oraz wnosić o zaniechanie naruszeń w przyszłości. Powód dochował również termin do skutecznego dochodzenia ochrony posiadania, ponieważ lokal przestał być w jego posiadaniu od października 2012 r. a pozew wzajemny o przywrócenie stanu poprzedniego złożył w maju 2013 r.

W tym stanie rzeczy Sąd nakazał pozwanemu wzajemnemu A. S. przywrócenie poprzedniego stanu poprzez wydanie powodowi wzajemnemu D. S. kluczy do lokalu mieszkalnego położonego w D. przy ulicy (...) i zakazał naruszeń w przyszłości poprzez zobowiązanie A. S. do nieograniczania dostępu D. S. do tego lokalu poprzez zakazanie wymiany zamków bez przekazania kluczy powodowi wzajemnemu D. S. – pkt II wyroku.

O kosztach Sąd orzekał na podstawie art. 98 i 108 § 1 k.p.c. oraz na podstawie art.113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – tekst jedn. Dz.U. z 2010 r., Nr 90, poz. 594 ze zm., zgodnie z wynikiem sprawy.

Bogusława Mikołajczuk