

Sygn. akt I C 1044/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 października 2016 roku

Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Korfanty

Protokolant: Anna Szner

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 października 2016 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa T. B.

przeciwko K. B.

o wydanie nieruchomości

1. nakazuje pozwanej K. B. opróżnienie i wydanie nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...);
2. zasądza od pozwanej K. B. na rzecz powoda T. B. kwotę 2 617 zł (dwa tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

SSR Grzegorz Korfanty

Sygn. akt I C 1044/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 czerwca 2016 roku powód T. B., zastępowany przez profesjonalnego pełnomocnika, żądał nakazania pozwanej K. B. opróżnienia i wydania nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...) dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). Nadto, powód wniósł o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje żądanie powód wskazał, że jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości. W dniu 04 lutego 2016r Sąd Okręgowy w Gliwicach rozwiązał małżeństwo T. B. z K. B. nie orzekając o mieszkaniu stron. Orzeczenie to uprawomocniło się w dniu 26 lutego 2016r. W ocenie powoda pozwana zajmuje przedmiotowa nieruchomość bez tytułu prawnego i bez uiszczania czynszu, czy też odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Wezwanie do wydania nieruchomości dokonane pismem z dnia 20 maja 2016 nie odniosło skutku. Wobec zamiaru powoda zamieszkania budynku mieszkalnym wzniesionym na przedmiotowej nieruchomości co w obecnym stanie rzeczy jest niemożliwe ze względu na zajmowanie nieruchomości przez pozwaną wniesienie pozwu do sadu powód uznał za konieczne i uzasadnione. Jako podstawę prawną roszczenia powód przywołał art. 222 par 1 k.c.

Pozwana K. B. nie sporządziła pisemnej odpowiedzi na pozew, zaś merytorycznie odniosła się do żądania pozwu składając oświadczenie na posiedzeniu wyznaczonym na rozprawę w dniu 06 października 2016r. Pozwana nie uznała powództwa. Potwierdziła jednocześnie, że aktualnie mieszka wraz z synem w domu jednorodzinnym wzniesionym na nieruchomości położonej K. przy ulicy (...). Prawo własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej powód uzyskał w wyniku umowy częściowego działu spadku i zniesienia współwłasności, a to zdarzenie prawne miało miejsce w czasie trwania małżeństwa stron. W czasie trwania związku małżeńskiego wzniesiono budynek mieszkalny w którym zamieszkała pozwana wraz z synem zaś powód mieszkając od 15 lat w W. przyjeżdżał w okresie ostatnich 2 lat do

domu raz w miesiącu na 3 dni , na weekend . Pozwana stwierdził ponadto , że zarówno w czasie trwania małżeństwa jaki po jego rozwiązaniu strony nie zawierały żadnej umowy pisemnej , czy ustnej odnośnie warunków zajmowania przez pozwaną przedmiotowej nieruchomości. Pozwana przyznała , że do dnia rozprawy swobodnie korzysta z całej nieruchomości i jest świadoma ,że musi nieruchomość wraz z domem opuścić , nie jest tam nawet zameldowana. Dotychczas żadna ze stron nie złożyła do sądu wniosku o przeprowadzenie podziału majątku wspólnego po ustaniu wspólności majątkowej małżeńskiej ani nie dokonano umownego podziału tego majątku. Pozwana zamierza rozliczyć z powodem nakłady poniesione z majątku wspólnego na majątek odrębny powoda i za uzyskane z tego tytułu pieniądze zamierza wynająć jakiś lokal .

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód T. B. jest właścicielem nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...) dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). . Prawo własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej powód uzyskał w wyniku umowy częściowego działu spadku i zniesienia współwłasności , a to zdarzenie prawne miało miejsce w czasie trwania małżeństwa stron w dniu 26 lipca 2004r . W czasie trwania małżeństwa zawartego w dniu 20 stycznia 1990r na nieruchomości wzniesiony został budynek mieszkalny w którym zamieszkały strony wraz ze swoim synem z tym , że powód większość czasu spędzał w W. przyjeżdżając do K. jedynie raz w miesiącu na 3 dni.

/okoliczność przysługiwania powodowi własności nieruchomości stanowiła okoliczność bezsporną, w pozostałym zakresie - dowody: odpis księgi wieczystej nr KW (...) (k.7-105)/

W dniu 04 lutego 2016r Sąd Okręgowy w Gliwicach rozwiązał małżeństwo T. B. z K. B. , a orzeczenie to uprawomocniło się w dniu 26 lutego 2016r. /okoliczności bezsporne, a nadto dowód: wyrok Sadu Okręgowego w Gliwicach k 13 /

W piśmie z dnia 13 kwietnia 2016r powód wezwał pozwaną do wydania zajmowanej przez nią nieruchomości i jej rodzinę lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...).

w terminie 14 dni od dnia doręczenia pisma nie później niż do 20 kwietnia 2016r pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową .

/okoliczności bezsporne, a nadto dowód: wezwania z dnia 13 kwietnia 2016 roku (k. 14)/

W odpowiedzi na pismo powoda pozwana poinformowała ,że wyznaczony jej termin wydania nieruchomości jest rażąco krótki, pozwana nie ma możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych poza przedmiotowa nieruchomością ani też środków na zakup lub wynajem innego lokalu . Oczekuje także od pozwanego rozliczenia nakładów poniesionych przez nią w czasie trwania małżeństwa.

/ dowód: pismo z dnia 28 kwietnia 2016 roku (k. 17)/

W dniu 20 maja 2016r powód wystosował do pozwanej ostateczne wezwanie do wydania nieruchomości w postaci działki gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym określając termin końcowy na dzień 10 czerwca 2016r .

/ dowód: pismo z dnia 20 maja 2016 roku (k. 19-20)/

Pismem z dnia 20 maja 2016r powód wezwał pozwaną do zapłaty odszkodowania w wysokości 6.000,00 zł z tytułu zajmowania bez tytułu prawnego przedmiotowej nieruchomości w okresie od 26 lutego 2016do maja 2016r w terminie do dnia 10 czerwca 2016r pod rygorem wniesienia powództwa cywilnego .

/ dowód: pismo z dnia 20maja 2016 roku (k. 21)/

W piśmie z dnia 20 maja 2016r powód ponowił żądanie wydania nieruchomości, wyraził gotowość przeprowadzenia negocjacji odnośnie rozliczenia nakładów poniesionych czasie trwania małżeństwa na majątek wspólny stron.

/ dowód: pismo z dnia 22 czerwca 2016 roku (k. 24,25)/

Pozwana w piśmie z dnia 22 czerwca 2016 odniosła się do żądań powoda oczekując propozycji sposobu rozliczenia nakładów .

Aktualnie w lokalu stale zamieszkuje pozwana K. B. wraz z synem zaś powód przebywa tam okresowo przez kilka dni w miesiącu . W lokalu tym znajdują się ich osobiste rzeczy.

Powyższy stan faktyczny został ustalony w dużej mierze jako okoliczności bezsporne, które dodatkowo znajdowały potwierdzenie w treści dokumentów zgromadzonych w materiale dowodowym, a wymienionych powyżej. Zarówno treść jak i autentyczność dokumentów zgromadzonych w materiale dowodowym nie były kwestionowane przez żadną ze stron, a i Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. W konsekwencji, Sąd uznał te dokumenty za przydatne dla celów ustalenia w oparciu o nie stanu faktycznego niniejszej sprawy. Strony nie zgłaszały innych wniosków dowodowych .

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Materialnoprawną podstawę powództwa stanowił przepis art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Prawo własności właściciela chronione jest za pomocą dwóch roszczeń których odrębność wynika z charakteru naruszenia . Pierwsze z nich , na które powołuje się powód , to roszczenia wydobywcze lub windykacyjne powstaje w razie bezprawnego pozbawienia właściciela rzeczy.. Drugie roszczenie to roszczenie negatoryjne powstające w razie innego bezprawnego wkroczenia w sferę uprawnień właściciela .Oba roszczenia wynikające z prawa o charakterze bezwzględnym jakim jest własność mają charakter prawnorzeczowy.

W chwili orzekania przez Sąd w niniejszej sprawie pozwanej nie przysługiwał jakikolwiek tytuł prawny do zajmowania przez nią nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...) zabudowanej domem mieszkalnym dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). Okolicznością bezsporną jest fakt ,że powód prawo własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej uzyskał w wyniku umowy częściowego działu spadku i zniesienia współwłasności , a to zdarzenie prawne miało miejsce w czasie trwania małżeństwa stron w dniu 26 lipca 2004r . W czasie trwania małżeństwa zawartego w dniu 20 stycznia 1990r na nieruchomości wzniesiony został budynek mieszkalny który jako trwale związany z gruntem także stanowi własność powoda . Pozwanej przysługuje jedynie prawo rozliczenia nakładów poniesionych z majątku wspólnego na majątek odrębny powoda w postaci kosztów związanych z budową budynku mieszkalnego i kosztów jego utrzymania po rozwiązaniu związku małżeńskiego co strony mogą uczynić w drodze umowy bądź poprzez wniesienie wniosku do sądu o podział majątku wspólnego byłych małżonków .i W konsekwencji nielegitymowania się przez pozwaną uprawnieniem do władania nieruchomością , które mogłoby zostać przeciwstawione roszczeniu powoda , pozwana jest obciążona obowiązkiem wydania nieruchomości jego właścicielowi. Podkreślić należy , że po dniu 26 lutego 2016r to jest uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód pomiędzy stronami nie została zawarta żadna umowa czy to pisemna czy ustna odnośnie korzystania z nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym, zaś, powód kilkakrotnie zwracał się do pozwanej o dobrowolne wydanie nieruchomości a także o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu . Wezwania te nie odniosły żadnego skutku a pozwana nadal zajmuje przedmiotowa nieruchomość . W czasie trwania małżeństwa pozwana zajmowała nieruchomość na podstawie dorozumianej umowy użyczenia , która z chwilą rozwiązania związku małżeńskiego przestała obowiązywać .Według niezakwestionowanego przez pozwaną oświadczenia powoda przed wniesieniem pozwu czynił propozycje dobrowolnego rozliczenia nakładów przyjmując ich wartość jako wyliczona wcześniej przez biegłego na kwotę126.000,00 zł , pokrył nawet długi osobiste pozwanej . Propozycja nie została przez pozwana przyjęta.

O kosztach procesu orzeczono w oparciu o przepis art. 98 k.p.c. zasądając koszty postępowania od strony przegrywającej to jest pozwanej K. B. . Na koszty postępowania złożyła się opłata od pozwu w kwocie 200,00 zł oraz wynagrodzenie adwokata w kwocie 2.400,00 zł ustalone według wartości przedmiotu sporu wskazanego przez powoda na 6.000,00 zł na podstawie paragrafu 7 ust 3 w zw z paragrafem 2 ust 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.poz 1804) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł .

SSR Grzegorz Korfanty