

Sygnatura akt I C 551/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 czerwca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Wieluniu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Ewelina Puchalska

Protokolant: sekr. D. A.

po rozpoznaniu w dniu 07 czerwca 2016 r.

sprawy z powództwa M. S.

przeciwko A. S.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

oddala powództwo.

**Sygn. akt I C 551/16**

## UZASADNIENIE

Powód M. S. domagał się orzeczenia eksmisji pozwanego A. S. z budynku mieszkalnego oznaczonego nr (...) w G..

Pozwany nie uznał powództwa, wniósł o jego oddalenie.

Zawiadomiona o toczącym się postępowaniu Gmina P. nie wstąpiła do sprawy na prawach interwenienta ubocznego, ale złożyła pismo, w którym wskazała, iż w jej ocenie nie zachodzą podstawy do przyznania pozwanemu lokalu socjalnego.

### **Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:**

Powód M. S. w 2015 r. stał się właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w G. nr 23 gm. P.. Na tej nieruchomości usytuowane są dwa budynki mieszkalne. W jednym z nich mieszka powód z żoną, dzieckiem i swoim ojcem, a w drugim pozwany. Poprzednim właścicielem całej nieruchomości był ojciec powoda, który jest bratem pozwanego. Jeszcze wcześniej natomiast nieruchomość stanowiła własność rodziców pozwanego i ojca powoda. Dom, w którym mieszka pozwany jest jego domem rodzinnym i mieszka w nim od urodzenia. Pozwany jest kawalerem i mieszka sam. Ojciec powoda ma ustanowioną na tej nieruchomości służebność osobistą mieszkania, pozwany natomiast nie ma ustanowionego takiego prawa. (bezsporne)

Relacje stron nigdy nie należały do najlepszych, ale od ubiegłego roku, kiedy to powód stał się właścicielem nieruchomości uległy zdecydowanemu pogorszeniu. Powód zarzuca pozwanemu, że ten rozpowiada po wsi, że powód bije swojego ojca

i zawłaszczył całe gospodarstwo. Kwestia dotycząca przejęcia przez powoda gospodarstwa stała się powodem konfliktu w rodzinie stron. Powodowi wypowiedane jest przejęcie gospodarstwa. Powód natomiast przez dłuższy czas miał poważne problemy z ojcem, który nadużywał alkoholu, zachowywał się niewłaściwie. Jednakże po skierowaniu go na leczenie odwykowe, relacje powoda z jego ojcem są poprawne. (dowód: zeznania powoda min. 00:01:32-00:15- płyta k. 33 w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami min. 00:08-00:15, 00:22:09-00:23- płyta k. 21)

W 2015 r. miały miejsce 4 interwencje policji w miejscu zamieszkania stron, z czego jedna tylko dotyczyła relacji stron. W dniu 08 sierpnia 2015 r. interwencję zgłosił pozwany, twierdząc, iż powód wyłączył mu prąd w mieszkaniu. Policjanci udzielili pozwanemu informacji prawnej. W tej sprawie interweniował też pracownik pomocy społecznej. Strony ostatecznie ustaliły, iż pozwany będzie korzystał z energii, płacąc powodowi za jej zużycie. (dowód: pismo z KPP w W. k. 24, zeznania świadka B. P. min. 00:03-00:09 – płyta k. 28)

Pracownik ośrodka pomocy społecznej w P. B. P. (2) co 3-6 miesięcy wizytuje miejsce zamieszkania pozwanego pod kątem prawidłowości wykorzystania zasiłku socjalnego. Wie o problemach alkoholowych ojca powoda, natomiast nigdy nie stwierdziła, by pozwany nadużywał alkoholu, albo niewłaściwie wykorzystywał przyznane mu świadczenie. Powód nie zgłaszał nigdy w ośrodku pomocy społecznej, by miał problemy z pozwanym z powodu nadużywania przez niego alkoholu. (dowód: zeznania świadka B. P. min. 00:03-00:09 – płyta k. 28)

Sąsiad stron J. W. (1) nie utrzymuje relacji ze stronami. Wie, że są w konflikcie, ale nie wie czego on dotyczy. (dowód: zeznania świadka J. W. k. 30)

W lutym 2016 r. powód wezwał pozwanego do opuszczenia nieruchomości. Pozwany nie zastosował się do żądania powoda. (dowód: wezwanie k. 5, dowód doręczenia k. 6)

Pozwany A. S. ma 62 lata. Jest schorowany, trzykrotnie doznał udaru niedokrwiennego mózgu, ma problemy z poruszaniem się. Ma orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności. Utrzymuje się z zasiłku socjalnego w wysokości 600 zł, z czego 200 zł wydaje na leki. Od ubiegłego roku płaci też za energię z zajmowanego przez siebie budynku. Budynek, który mieszka nadaje się do rozbiórki. Pozwany nie ma dzieci, ani nikogo na utrzymaniu. Bliskie relacje utrzymuje z siostrą M. P., która jest jego opiekunką. Nie ma możliwości, by pozwany zamieszkał z siostrą, bo ona mieszka w domu syna. Pozostałe rodzeństwo pozwanego nie może go przyjąć. (dowód: zeznania pozwanego min. 00:15-22-00:30 – płyta k. 33 w zw. z informacyjnymi wyjaśnieniami k min. 00:23:23-00:25 – płyta k. 21, kserokopia orzeczenia o niepełnosprawności k. 16, kserokopia karty informacyjnej leczenia szpitalnego k. 17)

Powyższy stan faktyczny ustalony na podstawie zeznań stron, zeznań świadków oraz załączonych do akt dokumentów. Prawdziwość dokumentów nie była przez strony kwestionowana, zatem Sąd ocenił je jako wiarygodne.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka B. P. (2), uznając je za obiektywne, z racji iż świadek jest osobą bezstronną, pracownikiem socjalnym, znającym problemy rodzinne stron. Niewiele do sprawy wniosły zeznania świadka J. W. (1), jednakże uznać należy je za wiarygodne i obiektywne, gdyż świadek nie utrzymuje bliższych relacji z żadną ze stron.

Oceniając zeznania stron, Sąd uznał zeznania powoda częściowo za wiarygodne, a to w zakresie jakim powód przedstawił sytuację rodzinną i relacje z pozwanym. Nie dał natomiast wiary zeznaniom powoda, w których powód twierdził, że pozwany nadużywa alkoholu i jak twierdził „leci do sklepu biegiem”. Tej okoliczności nie potwierdziły bowiem inne dowody w sprawie, w szczególności informacja z KPP w W. dotycząca przyczyn interwencji w miejscu zamieszkania stron, ani zeznania świadków. Za wiarygodne natomiast uznać należy zeznania powoda, w których zeznał, iż pozwany i reszta rodziny mają do niego pretensje o przejęcie całego rodzinnego gospodarstwa i na tym tle zrodziły się między nimi konflikty. Na wiarygodność tych zeznań wskazuje w dużej mierze postawa pozwanego w niniejszym procesie, który wielokrotnie podkreślał, że powód przejął całe gospodarstwo nie dzieląc się z nikim z rodziny. Tym samym, w ocenie Sądu, wiarygodne i logiczne stają się zeznania powoda, iż pozwany z tego powodu zniesławia we wsi powoda.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania pozwanego w zakresie dotyczącym jego sytuacji rodzinnej i zdrowotnej. Nie dał natomiast wiary jego zaprzeczeniom o rozprowadzanie we wsi na temat powoda. Nie bez przyczyny bowiem powód zdecydowałby się wystąpić z powództwem w niniejszej sprawie.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Przepis art. 222 § 1 k.c. przewiduje roszczenie windykacyjne przysługujące właścicielowi rzeczy. Zgodnie z treścią tego przepisu 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 w tym przepisie, skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą może wynikać z różnego rodzaju stosunków prawnorzeczowych, w ramach których pozwanemu przyznaje się prawo do władania cudzą rzeczą. Należą do ich użytkowanie, niektóre służebności, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, czy zastaw. Obok stosunków prawnorzeczowych w grę, jako zarzuty hamujące mogą służyć przeciwko właścicielowi także uprawnienia pozwanego do władania rzeczą wynikające ze stosunków obligacyjnych, takich jak np. najem, dzierżawa czy użyczenie.

W sprawie niespornym jest, iż powód jest właścicielem nieruchomości, w której mieszka pozwany. Niesporne pozostaje też, iż strony aktualnie nie łączy żadna umowa korzystania z nieruchomości, dająca prawo pozwanemu do władania nieruchomością. O ile do niedawna było to użyczenie, to wezwanie skierowane przez powoda do pozwanego o opuszczenie nieruchomości, spowodowało wypowiedzenie tego stosunku prawnego. Pozwanemu nie przysługuje też ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości powoda, jak choćby służebność osobista mieszkania, gdyż na rzecz pozwanego nigdy nie została ona ustanowiona na tej nieruchomości.

Jednakże, zdaniem Sądu, pomimo nieprzysługiwania pozwanemu prawa do korzystania z nieruchomości powoda, zachodzą przeszkody do uznania powództwa za uzasadnione i orzeczenia eksmisji pozwanego. Sytuacja bowiem rodzinna, zdrowotna

i materialna pozwanego świadczy o tym, iż w świetle zasad współżycia społecznego, dochodzenie przez powoda roszczenia objętego pozwem stanowi nadużycie jego prawa podmiotowego (art. 5 k.c.). Rozumiane jako zasady współżycia społecznego pewne oceny moralne określonych zachowań, czynią powództwo w niniejszej sprawie za niesprawiedliwe wobec wieku, trudnej sytuacji zdrowotnej i materialnej pozwanego. Okoliczność jaką wykazał powód, mianowicie rozprowadzanie przez pozwanego we wsi, iż powód zagarnął gospodarstwo i źle traktuje ojca, nie stanowi zdaniem Sądu, powodu do eksmisji pozwanego i w świetle zasad współżycia społecznego nie może być sposobem zemsty na pozwanym, jak uzasadnia to powód. Istnieją bowiem inne środki prawne, by powód mógł domagać się od pozwanego poszanowania jego dobrego imienia. Poza tą okolicznością nie ma innych przyczyn, które powód wskazywałby na uzasadnienie swojego żądania. Jak twierdzi, gdyby pozwany o nim źle nie mówił, mógłby mieszkać.

Mając na względzie obecną sytuację między stronami, w ocenie Sądu, eksmisja pozwanego stanowiłaby z pewnością najsurowszy i niewspółmierny do okoliczności środek, mogący wywołać niekorzystne skutki, które w odbiorze społecznym ocenione zostałyby za niesprawiedliwe.

Z przedstawionych wyżej względów Sąd powództwo na podstawie art. 5 k.c. zostało oddalone.