

Sygn. akt I Ca 345/14

## WYROK

**WIMIENIU**

**RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 26 lutego 2015 r.

Sąd Okręgowy w Przemyślu Wydział I Cywilny w składzie następującym :

Przewodniczący: SSO Grażyna Mrozowicz

Sędziowie: SO Jacek Saramaga (spr.)

SO Piotr Guzy

Protokolant: st. sekretarz sądowy Joanna Żygała

po rozpoznaniu w dniu 26 lutego 2015 r. w Przemyślu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **Spółdzielni Mieszkaniowej w P.**

przeciwko **W. F. (1)**

przy udziale interwenienta ubocznego Gminy Miejskiej P.

**o opróżnienie lokalu mieszkalnego**

na skutek apelacji pozwanego W. F. (1)

od wyroku Sądu Rejonowego w Przemyślu z dnia 24 lipca 2013 r., sygn. akt I C 330/13

**oddala** apelację.

Sygn. akt I Ca 345/14

## UZASADNIENIE

**wyroku Sądu Okręgowego w Przemyślu  
z dnia 26 lutego 2015 r.**

Pozwem z dnia 16 kwietnia 2013 r. wniesionym w sprawie I C 330/13 powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa wniosła o nakazanie pozwanym A. F. (1), O. F. i W. F. (1) opróżnienia spółdzielczego lokalu mieszkalnego typu lokatorskiego przy ul. (...) w P..

Występująca po stronie powódki w charakterze interwenienta ubocznego Gmina Miejska P. wniosła o orzeczeniu przez Sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego z uwzględnieniem ich sytuacji materialnej i rodzinnej.

Pozwani A. F. (1), O. F. i W. F. (1) wniesli o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 24 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Przemyślu nakazał pozwanym A. F. (1), W. F. (2) i O. F. opróżnienie lokalu mieszkalnego położonego w P. przy ul. (...) z rzeczy ich prawa reprezentujących. Sąd orzekł również o braku

uprawnienia do lokalu socjalnego w przypadku O. F., zaś uprawnienie takie przyznał pozwanym A. F. (1) i W. F. (1). Sąd nakazał również wstrzymanie wykonania eksmisji wobec pozwanych A. F. (2) i W. F. (3) do czasu złożenia przez Gminę Miejską P. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Powyższy wyrok zaskarżył pozwany (między innymi) W. F. (1) w zakresie: pkt I w części nakazującej pozwanemu opróżnienie lokalu mieszkalnego. Pozwany zarzucił, że nie został przedstawiony żaden konkretny powód, który uzasadniałby nakazanie opuszczenia mieszkania i nie widzi powodów, z których miałby opuszczać lokal, w którym zamieszkuje od dziecka.

Pozwany domagał się uchylecia zaskarżonego wyroku w pkt. I-szym.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja pozwanego nie zasługuje na uwzględnienie i jako taka podlega oddaleniu.

Rozpoznając sprawę Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że postępowanie dowodowe przeprowadzone przez Sąd pierwszej instancji nie wymagało nawet uzupełnienia, gdyż Sąd Rejonowy wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy i w oparciu o powołane przepisy prawa dokonał właściwych ustaleń faktycznych.

Sąd Okręgowy nie przeprowadzał postępowania dowodowego, nie zmienił również ustaleń faktycznych sądu pierwszej instancji. W apelacji nie zgłoszono zaś zarzutów dotyczących tych ustaleń, stąd też zgodnie z art. 387 § 2<sup>1</sup> k.p.c. uzasadnienie Sądu Okręgowego zawierać będzie jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Skarżący we wniesionej apelacji ograniczył się jedynie do ogólnikowego wskazania, że brak konkretnego powodu, który uzasadniałby nakazanie mu opuszczenia mieszkania i wobec jego osoby brak konkretnych zarzutów, które mogłyby skutkować eksmisją.

Tymczasem Sąd Rejonowy, wbrew zarzutom pozwanego zebrał materiał dowodowy w sprawie, dokonał jego oceny zgodnie z regułami określonymi w art. 233 § 1 k.p.c. i nie przekroczył w tym zakresie zasady swobodnej oceny dowodów.

Sąd I instancji wskazał także podstawę prawną swego rozstrzygnięcia powołując art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, która w ocenie Sądu Okręgowego jest prawidłowa. W myśl tego przepisu w ciągu 3 miesięcy po wygaśnięciu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego osoby, którym przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu, oraz zamieszkujące w tym lokalu osoby, które prawa swoje od nich wywodzą, są obowiązane do opróżnienia lokalu. Na spółdzielni nie ciąży obowiązek dostarczenia innego lokalu

Nie ulega wątpliwości, że pozwany W. F. (1) wywodzi swoje prawo do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu mieszkalnym od K. F., której prawomocnym wyrokiem z dnia 21 lutego 2002 r. w sprawie I C 343/01 Sąd Rejonowy w Przemyślu nakazał opróżnienie lokalu mieszkalnego spółdzielczego typu lokatorskiego wraz z osobami i rzeczami prawa jej reprezentującymi.

Art. 125 § 1 k.c. wskazuje, że roszczenie stwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądu lub innego organu powołanego do rozpoznawania spraw danego rodzaju albo orzeczeniem sądu polubownego, jak również roszczenie stwierdzone ugodą zawartą przed sądem albo przed sądem polubownym albo ugodą zawartą przed mediatorem i zatwierdzoną przez sąd, przedawnia się z upływem lat dziesięciu, chociażby termin przedawnienia roszczeń tego rodzaju był krótszy.

Niemniej jednak, odnosząc się daty wydania tego orzeczenia wskazać należy, że jeżeli obowiązek stwierdzony w tytule egzekucyjnym i objęty klauzulą prawomocności przestał istnieć, skutki prawne stąd wynikające mogą być stwierdzone w drodze procesu przewidzianego w art. 840 k.p.c. w trybie powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub w części. W rozpatrywanej sprawie pozwany nie starał się nawet wykazywać, że tytuł

wykonawczy w postaci wyroku z 21 lutego 2002 r. sygn. I C 343/01 Sądu Rejonowego w Przemyślu został pozbawiony wykonalności, powództwo takie i tak skazane byłoby na niepowodzenie ze względów wskazanych poniżej.

Mając na uwadze prawo własności (...) Spółdzielni Mieszkaniowej do budynku obciążonego spółdzielczym prawem do lokalu zajmowanego przez powoda, brak podstaw do przyjęcia, że upływ 10-letniego terminu powinien skutkować uchynieniem skutków prawnych wyroku z dnia 21 lutego 2002 r.

Zgodnie z art. 117 k.c. roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie. Takim wyjątkiem jest art. 223 k.c. stanowiący, że roszczenia właściciela uregulowane w art. 222 k.c. dotyczące nieruchomości nie przedawniają się. Dopóki więc dana osoba jest właścicielem nieruchomości może wystąpić z roszczeniem windykacyjnym lub negatoryjnym do Sądu. Dopiero utrata prawa własności powoduje niemożność realizacji tych roszczeń.

W rozpatrywanej sprawie pozwani nie kwestionowali prawa własności powódki do budynku, w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny, co oznacza, że przysługują jej wszelkie uprawnienia związane z tą własnością, włą z roszczeniem o wydanie rzeczy (art. 223 k.c.).

Okoliczność, że upłynął 10-letni termin od wydania orzeczenia eksmisyjnego w stosunku do K. F. nie daje podstaw do przyjęcia, iż roszczenie pozwanej Spółdzielni nie może być egzekwowane, gdyż jak wskazano powyżej roszczenia właścicielskie Spółdzielni do nieruchomości na podstawie art. 223 k.c. nie ulegają przedawnieniu, stąd też przepis art. 125 k.c. nie obejmuje swym zakresem przedawnienia roszczeń wynikających z art. 222 k.c., który jest przepisem szczególnym.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy oddalił apelację powoda na podstawie art. 385 k.p.c.