

Sygn. akt I C 188/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2020 r.

Sąd Rejonowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Jędrzejewska

Protokolant: Marzena Kozikowska

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2020 r. w Łomży

sprawy z powództwa M. P. (1) i K. P.

przeciwko H. P.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. Nakazuje pozwanej H. P. aby wydała powódkom M. P. (1) i K. P. środkowy pokój, położony od strony wschodniej na parterze oraz pomieszczenie kuchenne w pomieszczeniu piwnicznym od strony południowo zachodniej, budynku mieszkalnego poł. na nieruchomości poł. w (...), składającej się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

II. Zasądza od pozwanej H. P. na rzecz powódek M. P. (1) i K. P. kwotę 457 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powódki M. P. (1) i K. P. wniosły o nakazanie pozwanej H. P. aby wydała na ich rzecz środkowy pokój, położony od strony wschodniej na parterze oraz pomieszczenie kuchenne w pomieszczeniu piwnicznym, od strony południowo zachodniej, budynku mieszkalnego poł. na nieruchomości poł. w (...), składającej się z działek gruntu, oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona jest księga wieczysta nr (...) oraz zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazały, iż na mocy umowy dożywocia z dnia 20.12.1994 r. pozwana H. P. i jej zmarły mąż M. P. (2) przenieśli na rzecz swojego syna S. P. gospodarstwo rolne w zamian za prawo do bezpłatnego i dożywotniego korzystania przez nich z 2 izb od strony południowej domu i wspólnej łazienki. W dniu 14.08.2017 r. zmarł S. P., po którym prawa spadkowe nabyły powódki jako żona i córka oraz nieżyjąca córka A. P. po 1/3 części. Tym samym wstąpiły w prawa i obowiązki wynikające z umowy dożywocia. Na mocy wyroku Sądu Rejonowego w Łomży z dnia 18.04.2019 r. sygn. akt I C 1809/18 zmieniono świadczenia z prawa dożywocia za wyjątkiem zapewnienia mieszkania i wywozu śmieci na rentę w kwocie po 545 zł miesięcznie. W dniu 10.09.2029 r. zmarł M. P. (2). Pozwana pomimo prawa do zajmowania 2 izb i łazienki zajmuje większą część domu, w tym środkowy pokój, położony od strony wschodniej na parterze oraz pomieszczenie kuchenne w pomieszczeniu piwnicznym, od strony południowo zachodniej, do czego nie przysługuje jej tytuł prawny.

Pozwana H. P. w odpowiedzi na pozew nie uznała powództwa, wnosząc o jego oddalenie.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew wskazała, iż nie zajmuje środkowego pokoju, położonego od strony wschodniej na parterze i pomieszczenia kuchennego w pomieszczeniu piwnicznym od strony południowo zachodniej, które zostały przez nią zwolnione zgodnie z żądaniem powódek i są do ich do dyspozycji.

Sąd Rejonowy w Łomży ustalił i zważył co następuje:

W dniu 20.12.1994 r. w formie aktu notarialnego, sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w Ł. przed Notariuszem Z. P. nr aktu Rep. (...) M. S. i H. M. małżonkowie P. przenieśli umową dożywocia na rzecz swojego syna S. P. prawo własności zabudowanego gospodarstwa rolnego, składającego się z działek gruntu, położonych we wsi O., oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o powierzchni 17,7750 ha oraz w miejscowości P. o nr (...) i powierzchni 3,6840 ha, dla których w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona była księga wieczysta Kw nr (...). W zamian za to S. P. ustanowił na rzecz swoich rodziców dożywocie, w szczególności służebność mieszkania polegającą na prawie do bezpłatnego korzystania z 2 izb po stronie południowej domu i wspólnej łazienki. Zobowiązał się ponadto do dostarczania im żywienia, ubrania, światła i opału oraz odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie. Miał też im wyprawić na własny koszt pogrzeb po ich śmierci (umowa k.-10-11).

W dniu 14.08.2017 r. zmarł S. P..

W dniu 20.11.2017 r. w Kancelarii Notarialnej w M. Notariusz K. T. sporządził akt poświadczenia dziedziczenia po S. P., zarejestrowany w Rejestrze Spadkowym, prowadzonym przez Krajową Radę Notarialną pod numerem (...), w którym stwierdził, iż spadek po S. P. na podstawie ustawy nabyły: żona M. P. (1) i córki K. P. oraz A. P. po 1/3 każda z nich (akt k.-12-13).

W dniu 28.03.2018 r. zmarła A. P..

W dniu 4.04.2018 r. w Kancelarii Notarialnej w M. Notariusz K. T. sporządził akt poświadczenia dziedziczenia po niej, zarejestrowany w Rejestrze Spadkowym, prowadzonym przez Krajową Radę Notarialną pod numerem (...), w którym stwierdził, iż spadek po A. P. na podstawie ustawy nabyły matka M. P. (1) i siostra K. P. po 1/2 części (akt k.-14-15).

Sąd Rejonowy w Łomży prawomocnym wyrokiem z dnia 18.04.2019 r. sygn. akt I C 1809/18 zamienił świadczenia z prawa dożywocia, za wyjątkiem zapewnienia mieszkania, energii elektrycznej i wywozu śmieci, ustanowione na rzecz H. M. i M. S. małżonków P., a obciążające wcześniej S. P. na podstawie umowy o dożywocie, zawartej w dniu 20.12.1994 r. w Kancelarii Notarialnej Notariusza Z. P. w Ł. Rep. (...) - a aktualnie jego spadkobierców M. P. (1) i małoletnią K. P. - na dożywotnie renty w wysokości po 545 zł na rzecz każdego z powodów, płatne solidarnie przez M. P. (1) i K. P. do 10-tego dnia każdego miesiąca, począwszy od następnego miesiąca po uprawomocnieniu się niniejszego orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności którejkolwiek z rat (wyrok akta sprawy I C 1809/18).

W dniu 9.09.2019 r. zmarł M. P. (2) (ksero odpisu aktu zgonu k.-18).

Pozwana H. P. oprócz 2 izb zajmuje także środkowy pokój, położony od strony wschodniej na parterze oraz pomieszczenie kuchenne w pomieszczeniu piwnicznym od strony południowo zachodniej, przedmiotowego budynku mieszkalnego (oświadczenie k.-51, zdjęcia k.-52-53).

Pismem z dnia 30.10.2019 r. powódka M. P. (1) wypowiedziała pozwanej użyczenie przedmiotowych pomieszczeń (wypowiedzenie k.-19).

Pozwana pismem z dnia 14.11.2019 r. ustosunkowała się do powyższego wypowiedzenia (pismo k.-20).

Powódka M. P. (1) pismem z dnia 27.11.2019 r. wezwała pozwaną do wydania spornych pomieszczeń w terminie 2 tygodni (pismo k.-22).

W dniu 14.05.2020 r. powódka M. P. (1) wraz z elektrykiem H. K. udała się do przedmiotowego budynku mieszkalnego w celu przeprowadzenia badania i przeglądu instalacji elektrycznej. Pozwana nie udostępniła powódce spornego środkowego pokoju, położonego od strony wschodniej na parterze (oświadczenie k.-51).

W ocenie Sądu bezspornym w niniejszej sprawie pozostaje fakt, iż na podstawie umowy o dożywocie z dnia 20.12.1994 r. Rep. (...) M. S. i H. M. małżonkowie P. przenieśli na rzecz swojego syna S. P. prawo własności zabudowanego gospodarstwa rolnego, składającego się z działek gruntu, położonych we wsi O., oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) o powierzchni 17,7750 ha oraz w miejscowości P. o nr (...) i powierzchni 3,6840 ha, dla których w Sądzie Rejonowym w Łomży prowadzona była księga wieczysta Kw nr (...). W zamian za to S. P. ustanowił na rzecz swoich rodziców dożywocie, w szczególności służebność mieszkania polegającą na prawie do bezpłatnego korzystania z 2 izb po stronie południowej domu i wspólnej łazienki (umowa k.-10-11).

Sąd Rejonowy w Łomży prawomocnym wyrokiem z dnia 18.04.2019 r. sygn.. akt I C 1809/18 zamienił świadczenia z prawa dożywocia, za wyjątkiem zapewnienia mieszkania, energii elektrycznej i wywozu śmieci, ustanowione na rzecz H. M. i M. S. małżonków P., a obciążające wcześniej S. P. na podstawie umowy o dożywocie, zawartej w dniu 20.12.1994 r. w Kancelarii Notarialnej Notariusza Z. P. w Ł. Rep. (...) - a aktualnie jego spadkobierców M. P. (1) i małoletnią K. P. - na dożywotnie renty w wysokości po 545 zł na rzecz każdego z powodów.

Pozwanej zatem przysługuje prawo do korzystania z 2 izb po stronie południowej domu i wspólnej łazienki.

H. P. jednakże oprócz ww. pomieszczeń korzysta także ze środkowego pokoju, położonego od strony wschodniej na parterze oraz pomieszczenia kuchennego, w pomieszczeniu piwnicznym od strony południowo zachodniej, budynku mieszkalnego.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wskazała, iż nie korzysta ze spornych pomieszczeń, które zostały przez nią zwolnione zgodnie z żądaniem powódek i są do ich do dyspozycji.

Zdaniem Sądu twierdzenia pozwanej nie polegają na prawdzie albowiem jak wynika z oświadczenia, sporządzonego przez H. K., właściciela firmy (...) z dnia 14.05.2020 r. w tym dniu, w czasie badania i przeglądu w przedmiotowym budynku mieszkalnym, poł. w (...) nie udostępniono jednego pokoju, znajdującego się na parterze za pokojami zajmowanymi przez H. P. w celu dokonania oględzin instalacji elektrycznej. Pokoju nie udostępniła córka pozwanej A. S. (oświadczenie k.-51).

Ponadto z uzasadnienia odpowiedzi na pozew wynika, iż w spornych pomieszczeniach znajdują się meble pozwanej, co uniemożliwia korzystanie w pełni z tych pomieszczeń przez powódki. Powódka M. P. (1) podczas przesłuchania w charakterze strony zeznała, iż pozwana w kuchni znajdującej się w pomieszczeniu piwnicznym nadal przyrządza sobie posiłki pomimo, iż w jednej z 2 izb, przysługujących jej na mocy umowy dożywocia ma urządzony aneks kuchenny, na potwierdzenie czego złożyła 2 zdjęcia, z których bezsprzecznie wynika, iż pozwana ma możliwość przygotowywania sobie posiłków w przysługującym jej pomieszczeniu i nie ma zatem potrzeby korzystania ze spornej kuchni. Ponadto jak wynika z zeznań powódki, pozwana nie ma również potrzeby korzystania z tego spornego pomieszczenia w celu przejścia do kotłowni, albowiem jest do niej bezpośrednio wejście z parteru budynku.

Zatem biorąc powyższe pod uwagę w ocenie Sądu pozwana nie wykazała aby przysługiwał jej tytuł prawny do przedmiotowych pomieszczeń a także aby przysługiwało jej skuteczne względem powódek uprawnienie do władania nimi. Powódki zaś wykazały, iż sporne pomieszczenia nadal pozostają w posiadaniu pozwanej albowiem znajdują się tam jej meble i sprzęty.

Z tego też względu Sąd na podstawie art. 222§1 kc orzekł jak w pkt. I wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc i § 7 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015, poz. 1800), na które składa się opłata od pozwu w kwocie 200 zł i wynagrodzenie adwokata w kwocie 240 zł plus opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

W ocenie Sądu nakład pracy pełnomocnika powódek oraz charakter sprawy, która nie należy do spraw skomplikowanych ani pod względem merytorycznym ani prawnym nie uzasadniało przyznania wynagrodzenia pełnomocnikowi powódek w kwocie 1.100 zł, zgodnie ze spisem kosztów. Bowiem nakład pracy pełnomocnika powódek ograniczył się do sporządzenia i wniesienia pozwu oraz udziału w jednym terminie rozprawy, na który nie przeprowadzono żadnych dowodów osobowych w postaci zeznań świadków, a jedynie wysłuchano informacyjnie powódkę i przesłuchano ją w charakterze strony.