

Sygn. akt I C 1511/17

WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 marca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Bartoszycach, Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Monika Pawlica

Protokolant: sekr. sąd. Urszula Janowicz

po rozpoznaniu w dniu 21 marca 2018 r. w Bartoszycach

sprawy z powództwa A. B.

przeciwko E. R. oraz małoletnim A. R. i J. R. reprezentowanym przez przedstawiciela ustawowego E. R.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

oddala powództwo.

Sygn. akt I C 1511/17

UZASADNIENIE

Powódka A. B. domagała się, aby pozwana E. R. oraz małoletni A. R. i J. R. reprezentowani przez przedstawiciela ustawowego E. R. opuścili, opróżnili i wydali jej lokal mieszkalny położony w B. przy ul. (...). Wniosła ponadto o zasądzenie od pozwanej E. R. na swoją rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazała, że w dniu 26 lipca 2017 r. nabyła w drodze licytacji ww. lokal. Po uprawomocnieniu się orzeczenia wezwała pozwaną, aby w ciągu 14 dni opuściła go wraz z rodziną, jednak bezskutecznie (k. 2)

Pozwani E. R., A. R. i J. R. pomimo należytego zawiadomienia ich o terminie rozprawy, nie złożyli żadnych wyjaśnień, ani nie żądali przeprowadzenia rozprawy w swojej nieobecności.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwanej E. R. przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w B. przy ul. (...) w B., znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w B.. Postanowieniem z dnia 18 sierpnia 2017 r. w sprawie I Co 281/16 Sąd Rejonowy w Bartoszycach przysądził na rzecz powódki A. B. powyższe ograniczone prawo rzeczowe. Orzeczenie to uprawomocniło się z dniem 13 września 2017 r.

(dowód: z akt I Co 281/16 tut. Sądu: postanowienie k. 44).

Aktualnie powyższy lokal zamieszkuje pozwana E. R. wraz z małoletnimi dziećmi A. R. i J. R.. Pozwana nie jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna. Korzysta natomiast ze świadczeń z opieki społecznej.

(dowód: informacje k. 18,20).

Sąd zważył, co następuje:

Podstawę dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych stanowiło postanowienie o przysądzeniu własności wydane w sprawie I Co 281/16 tut. Sądu, a także informacje udzielone przez PUP w B. i MOPS w B., których wiarygodność w toku postępowania nie była kwestionowana.

Z uwagi na to, że pozwani nie zajęli żadnego stanowiska w sprawie i nie wnosili o rozpoznanie jej podczas swej nieobecności – Sąd wydał wyrok zaoczny (art. 339 § 1 k.p.c. i art. 340 k.p.c. a contrario).

Powództwo podlegało oddaleniu.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c., właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz mu została wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Powódka tytuł prawny do spornego lokalu nabyła na podstawie postanowienia z dnia 18 sierpnia 2017 r. wydanego w sprawie I Co 281/16 tut. Sądu.

Zgodnie z art. 999 § 1 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia w nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności. Przepis art. 791 stosuje się odpowiednio.

Stosownie zatem do treści art. 791 § 1 k.p.c. tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości, statku lub do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji także przeciwko każdemu, kto uzyskał władanie nad tym przedmiotem po wszczęciu postępowania, w którym wydano tytuł egzekucyjny. Tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości, statku lub do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji nie tylko przeciw dłużnikowi, lecz także przeciwko jego domownikom, krewnym i innym osobom reprezentującym jego prawa (§ 2). Przepisy § 1 i 2 nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela. Jeżeli dłużnik twierdzi, że przysługuje mu prawo skuteczne wobec wierzyciela, komornik wstrzyma się względem niego z czynnościami egzekucyjnymi, pouczając, że w terminie tygodnia może wytoczyć powództwo o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności (§ 3).

Do skutków procesowych prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości należy zaliczyć m.in. powstanie tytułu wykonawczego do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości, opróżnienia znajdujących się na nieruchomości pomieszczeń, a także eksmisji osób zajmujących te pomieszczenia (art. 999 § 1 k.p.c.).

Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 10 lutego 2006 r. (III CZP 127/05, OSNC 2007/1/2) stwierdził bowiem, że prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności stanowi z mocy art. 999 § 1 k.p.c. tytuł egzekucyjny do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości przeciwko niewymienionemu w tym tytule dłużnikowi egzekwowanemu.

Brak było zatem podstaw do wszczęcia przeciwko pozwanym sądowego postępowania eksmisyjnego, albowiem nabywca lokalu dysponuje już tytułem wykonawczym umożliwiającym mu przeprowadzenie eksmisji pozwanych przez komornika.

W tym stanie rzeczy, na podstawie powołanych wyżej przepisów powództwo należało oddalić.