

Sygn. akt I C 575/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 grudnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Magdalena Łukaszewicz
Protokolant:	st. sekr. sądowy Anita Topa

po rozpoznaniu w dniu 24 listopada 2016r. w Piszcu

sprawy z powództwa M. D.

przeciwko A. D.

o wydanie lokalu mieszkalnego

o r z e k a :

I. Nakazuje pozwanej A. D. aby opróżniła i wydała powodowi M. D. lokal mieszkalny nr (...) położony w R. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą KW (...).

II. Nie przyznaje pozwanej prawa do lokalu socjalnego.

III. Zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 575/16

## UZASADNIENIE

M. D. wytoczył powództwo przeciwko A. D. o wydanie lokalu mieszkalnego. Wniósł o nakazanie pozwanej opróżnienia i wydania powodowi lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w R. przy ulicy (...).

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że jest właścicielem wskazanego wyżej lokalu mieszkalnego. Pozwana korzystała z tego lokalu na zasadzie użyczenia. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 6 grudnia 2013 roku związek małżeński stron został rozwiązany przez rozwód. Pismem z dnia 8 lipca 2016 roku powód wypowiedział pozwanej umowę użyczenia i wezwał ją do wydania lokalu. Wezwanie pozostało bezskuteczne.

Powód podniósł nadto, że pozwana znęca się nad nim fizycznie i psychicznie. Wszczyna awantury, podczas których mu ubliża. Doszło nawet do wielokrotnych interwencji policji. Poza tym od czasu rozvodu pozwana odpłatnie wynajmuje pokoje osobom trzecich bez zgody powoda. Wszelkie koszty związane z utrzymaniem przedmiotowej nieruchomości oraz korzystaniem z niej przez pozwaną i osoby trzecie, ponosi powód. Pozwana płaci tylko za energię elektryczną i to wyłącznie za okres, kiedy wynajmuje pokoje letnikom. Uzyskany z wynajmu dochód zatrzymuje wyłącznie dla siebie.

Powód podniósł, że chciałby swobodnie korzystać ze swojej nieruchomości, normalnie w niej funkcjonować, bez zakłóceń ze strony pozwanej i osób trzecich.

Pozwana A. D. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu podniosła, że do przedmiotowego lokalu mieszkalnego wprowadziła się w 1980 roku jako małżonka powoda i zamieszkuje w nim do chwili obecnej. Zaprzeczyła, aby wszelkie koszty utrzymania lokalu, w tym koszty napraw i remontów, ponosił wyłącznie powód. Podniosła, że ponosi ona opłaty za media, koszty zakupu opału, koszty napraw sprzętu domowego oraz napraw i remontów przedmiotowego lokalu. Tylko ona dba o czystość i porządek w tym lokalu. Notorycznie jest zastraszana i wyzywana przez powoda i syna stron.

### **Sąd ustalił, co następuje.**

Na podstawie umowy darowizny z dnia 4 października 2010 roku M. D. nabył od swojego ojca prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w R. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w Pieszku prowadzi księgę wieczystą nr (...)

(bezsporne, dowód: odpisy z ksiąg wieczystych k. 42-43)

W dniu 27 września 1980 roku M. D. zawarł związek małżeński z A. D.. Od początku trwania związku małżeńskiego małżonkowie mieszkają w opisanym wyżej lokalu mieszkalnym.

Małżeństwo stron rozwiązane zostało przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 6 grudnia 2013 roku wydanym w sprawie VI RC 1878/12. Sąd nie orzekł o sposobie korzystania z lokalu mieszkalnego zajmowanego przez strony. Wyrok uprawomocnił się 22 stycznia 2014 roku.

Obecnie między stronami toczy się przed Sądem Rejonowym w Pieszku sprawa o podział majątku wspólnego.

(bezsporne, dowód: wyrok rozwodowy k. 39)

Pismem z dnia 8 lipca 2016 roku M. D. wypowiedział A. D. umowę użyczenia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w R. przy ulicy (...) i jednocześnie wezwał ją do zwrotu użyczonej rzeczy, to jest do opróżnienia i wydania wskazanego lokalu w terminie do 31 sierpnia 2016 roku. Zakreślony termin upłynął bezskutecznie.

(bezsporne, dowód: pismo z 08.07.2016r. k. 44)

A. D. nie jest zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy w P. jako osoba bezrobotna. Osiąga dochód z pracy zarobkowej w Niemczech, do której wyjeżdża trzy razy w roku na miesiąc lub półtora miesiąca. W okresie ostatnich trzech lat nie korzystała ze świadczeń z ustawy o pomocy społecznej.

(bezsporne, dowód: informacja z PUP w P. k. 17; informacja z (...) w R. k. 18)

### **Sąd zważył, co następuje.**

Przedmiotowy lokal mieszkalny stanowił własność ojca powoda, zaś strony, jako małżonkowie zajmowali go na podstawie użyczenia uczynionego na ich rzecz przez ojca powoda, do którego miały zastosowanie przepisy art. 710 i następne k.c. Z chwilą nabycia przez powoda prawa własności do przedmiotowego lokalu, pozwana zajmowała go jako współmałżonka na podstawie stosunku prawnego wynikającego z przepisów prawa rodzinnego. Stosownie bowiem do treści art. 23 k.r.o., małżonkowie obowiązani są do wspólnego pożycia, a obowiązek wspólnego pożycia to także obowiązek wspólnego zamieszkiwania. Mieszkanie stanowi istotny element w umacnianiu i rozwoju rodziny, co znalazło odbicie w aktach prawnych normujących kwestie mieszkaniowe. Powszechnie przyjmowane jest, że zasada współuprawnienia małżonków do zajmowanego mieszkania z natury rzeczy odnosi się nie tylko do lokali zajmowanych na podstawie stosunku najmu, ale także zajmowanych na podstawie innego stosunku obligacyjnego. Współuprawnienie to trwa tak długo, jak długo trwa małżeństwo i do tego czasu ani małżonkowie nawzajem, ani nikt z zewnątrz nie może żądać rozwiązania tego stosunku w odniesieniu do jednego z małżonków, gdyż sprzeciwiałoby się to niepodzielnemu charakterowi uprawnienia oraz instytucji małżeństwa. Oczywistym jest, że sytuacja ta ulega

zmianie w razie rozwiązania małżeństwa. (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 26.02.2001r. w sprawie I ACa 1007/00, Legalis)

W niniejszej sprawie bezspornie ustalono, że związek małżeński stron został rozwiązany przez rozwód prawomocnym wyrokiem sądowym oraz, że od tego czasu pozwana nadal zajmuje przedmiotowy lokal mieszkalny.

W ocenie Sądu stosunek, jaki wytworzył się pomiędzy stronami od dnia uprawomocnienia się wyroku rozwodowego, miał charakter stosunku użyczenia, uregulowanego art. 710-719 k.c.

Umowa użyczenia została zawarta w sposób dorozumiany. Zawarcie umowy użyczenia nie jest uzależnione od zachowania formy szczególnej, bez względu na przedmiot użyczenia. Umowa ta może być zawarta także w sposób dorozumiany. Użyczenie jest umową, na mocy której użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu na bezpłatne używanie rzeczy użyczonej przez czas użyczenia.

Stosownie do treści art. 715 k.c., jeżeli umowa użyczenia została zawarta na czas nie oznaczony, użyczenie kończy się, gdy biorący uczynił z rzeczy użytek odpowiadający umowie albo gdy upłynął czas, w którym mógł ten użytek uczynić.

W doktrynie ugruntowany jest pogląd, że brak określenia terminu, na jaki umowa została zawarta, przy jednoznacznym określeniu celu, dla którego rzecz została oddana do korzystania, rodzi domniemanie o oznaczonym czasie trwania stosunku, poprzez zdarzenie, jakim jest przeznaczenie jego przedmiotu. W braku oznaczenia w sposób wyraźny lub dorozumiany czasu trwania umowy użyczenia przyjąć należy, że umowa ta, z uwagi na ciągły charakter zobowiązania, wygasa, ilekroć stosunek ten zostanie wypowiedziany przez użyczającego.

W niniejszej sprawie bezspornie ustalono, że powód pismem z dnia 8 lipca 2015 roku, skierowanym do pozwanej, wypowiedział umowę użyczenia i wezwał pozwaną do dobrowolnego opróżnienia i wydania przedmiotowego lokalu w terminie do 31 sierpnia 2016 roku. Użyczenie pozwanej do zamieszkiwania przedmiotowego lokalu zakończyło się zatem z upływem określonego w powyższym piśmie terminu.

Na marginesie zauważyć należy, iż powoda i pozwanej nie łączą już więzy rodzinne wynikające z małżeństwa. Odpadła zatem podstawa prawna do zamieszkiwania pozwanej w przedmiotowym lokalu, albowiem upłynął czas, w którym pozwana jako małżonka mogła korzystać w lokalu mieszkalnego należącego do powoda.

Załączone do akt sprawy, na żądanie strony powodowej, dokumenty nadesłane przez Prokuraturę Rejonową w P. i Komisariat Policji w R. (k. 49-76 i 77-164), jak również zeznania przesłuchanej w charakterze świadka B. Z., nie mają żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Dowodzą bowiem jedynie, że między stronami istnieje silny konflikt, którego podłożem jest orzeczony rozwód i toczące się postępowanie o podział majątku wspólnego.

W tym stanie rzeczy Sąd, na zasadzie art. 715 k.c. nakazał pozwanej A. D., aby opróżniła i wydała powodowi M. D. lokal mieszkalny nr (...) położony w R. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Jednocześnie Sąd nie przyznał pozwanej prawa do lokalu socjalnego.

Wskazać należy, że warunki konieczne do przyznania lokalu socjalnego określa ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2014, poz. 150 j.t.).

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 cytowanej ustawy, za lokatora uważa się najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Pozwana korzystała z przedmiotowego lokalu mieszkalnego na zasadzie umowy użyczenia, a zatem była lokatorem w powyższym rozumieniu.

Stosownie natomiast do art. 14 ust. 4 cytowanej ustawy, Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec następujących lokatorów:

1)kobiety w ciąży,

2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą,

3) obłożnie chorych,

4) emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,

5) osoby posiadającej status bezrobotnego,

6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały

- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

W oparciu o załączone do akt sprawy informacje z Powiatowego Urzędu Pracy w P. oraz Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy (...) w R. Sąd ustalił, że pozwana nie spełnia żadnego z powyższych warunków i w konsekwencji nie przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego.

Mając na uwadze wynik procesu Sąd na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony, zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, tj. tytułem zwrotu opłaty sądowej od pozwu.