

Sygn. akt: I C 2688/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy w Inowrocławiu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Marcin Sroczyński
Protokolant:	st. sekr. sądowy Joanna Operacz-Nizioł

po rozpoznaniu w dniu 30 listopada 2016 r. w Inowrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa **D. L.**

przeciwko **E. L.**

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

1. nakazuje pozwanej E. L., aby opróżniła i wydała powodowi D. L. lokal mieszkalny położony w J. przy ul. (...), dla którego to lokalu Sąd Rejonowy w Inowrocławiu prowadzi księgę wieczystą (...),
2. ustala, że pozwanej E. L. nie przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego,
3. zasądza od pozwanej E. L. na rzecz powoda D. L. kwotę 457,00 zł (czterysta pięćdziesiąt siedem złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Marcin Sroczyński

Sygn. akt I C 2688/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 17 sierpnia 2016 roku powód D. L. wniósł o nakazanie pozwanej E. L., aby opróżniła i wydała do rąk powoda lokal mieszkalny położony w J. przy ul. (...) dla którego w Sądzie Rejonowym w Inowrocławiu prowadzona jest księga wieczysta (...). W uzasadnieniu pozwu wskazał, iż jest właścicielem lokalu mieszkalnego dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...). Wymieniony wyżej lokal był zajmowany przez pozwaną, z którą powód od 2007 roku pozostawał w związku małżeńskim na podstawie użyczenia. W dniu 24 marca 2016 roku Sąd Okręgowy w Bydgoszczy w sprawie o sygn. akt XC(...) rozwiązał małżeństwo stron przez rozwód. Od sierpnia 2016 roku pozwana nie posiada żadnego tytułu prawnego do zajmowania tego lokalu, albowiem pismem z dnia 21 kwietnia 2016 roku powód wypowiedział umowę użyczenia i wezwał pozwaną do wydania lokalu mieszkalnego, wyznaczając termin do jego wydania, opróżniania oraz wymeldowania się i zwrotu kluczy do mieszkania do dnia 31 lipca 2016 roku. Ponieważ termin wyznaczony przez powoda upłynął bezskutecznie, a pozwana swoim działaniem uniemożliwia właścicielowi

korzystanie z całego mieszkania, roszczenie o wydanie lokalu, wynikające ze stosunku użyczenia jest konieczne i uzasadnione.

Pozwana E. L. wniosła o zawieszenie postępowania w trybie art. 177 § 1 pkt.3 k.p.c. na czas do zakończenia sprawy o podział majątku i oddalenie powództwa. W uzasadnieniu wskazała, iż pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego jest niezasadny, gdyż pozwana czuje się współwłaścicielką przedmiotowego lokalu, a co najmniej należy jej się spłata nakładów w kwocie połowy jego wartości. Wskazała, iż przedmiotowy lokal został zakupiony w dniu 29 czerwca 2001 roku w wyniku decyzji stron, które zamieszkały ze sobą od 17 sierpnia 2000 roku, pozostając w konkubinacie do czasu zawarcia związku do dnia 16 czerwca 2007 roku. Strony uzgodniły, że jak pozwana otrzyma rozwód zostanie ustanowiona współwłaścicielką lokalu. Strony w tym czasie prowadziły wspólne gospodarstwo domowe, wspólnie gospodarowały wydatkami, w tym spłacały zaciągniętą przez powoda na zakup mieszkania pożyczkę w zakładzie pracy, w którym oboje pracują. Pozwana miała nadzieję, iż strony ugodowo rozwiążą sprawę podziału majątku oraz poniesionych nakładów na przedmiotowy lokal mieszkalny zarówno z majątku osobistego jak z majątku wspólnego. Niestety oczekiwania pozwanej nie spełniły się. Pozwana wskazała, iż z chwilą otrzymania spłaty swoich należności z tytułu poniesionych nakładów, dobrowolnie opuści mieszkanie. Z uwagi na posiadanie poprzez pozwaną roszczeń o zwrot co najmniej nakładów, a nawet o przyznanie jej połowy przedmiotowej nieruchomości rozstrzygnięcie przez Sąd byłoby przedwczesne.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

Strony od 2000 roku pozostawały w związku konkubenckim. W jego trakcie powód nabył lokal mieszkalny położony w J. przy ul. (...) dla którego w Sądzie Rejonowym w Inowrocławiu prowadzona jest księga wieczysta (...).

Dowód: przesłuchanie stron k. 30-32, elektroniczny wydruk księgi wieczystej

(...) k. 7-12

W dniu 16 czerwca 2007 roku strony zawarły związek małżeński, który został rozwiązany przez rozwód wyrokiem Sądu Okręgowego w Bydgoszczy z dnia 24 marca 2016 roku.

Dowód: prawomocny wyrok Sądu Okręgowego w Bydgoszczy z dnia

24 marca 2016 roku wydany w sprawie o sygn. akt XC (...) k.60-62

akt XC (...)

Pismem z dnia 21 kwietnia 2016 roku powód wypowiedział pozwanej umowę użyczenia ze skutkiem na dzień 31 lipca 2016 roku. Wypowiedzenie okazało się bezskuteczne. Pozwana nadal korzysta z mieszkania będącego własnością powoda.

Dowód: wypowiedzenie umowy użyczenia z dnia 21 kwietnia 2016 roku k.13,

przesłuchanie stron k. 30-32

Sąd zważył co następuje

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przedłożone dokumenty, których treść nie była kwestionowana, jak również w oparciu o przesłuchanie stron. Odnosząc się wniosku o zawieszenie przedmiotowego postępowania, do czasu rozpoznania sprawy o podział majątku wspólnego, to w niniejszej sprawie ta okoliczność nie ma znaczenia, albowiem sprawa dotyczyła opróżniania lokalu, do którego pozwana nie posiada tytułu prawnego. Nadto należy wskazać, iż zgodnie z art. 177 § 1 pkt.1 k.p.c. Sąd może z urzędu zawiesić postępowanie z urzędu, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego. Jak wskazuje się w doktrynie zawieszenie postępowania może nastąpić jedynie wówczas, gdy drugie postępowanie jest już w toku (tak Kodeks postępowania cywilnego Komentarz Tom I pod redakcją Tadeusza Erecińskiego Warszawa 2006 str.394). W toku rozprawy w dniu

30 listopada 2016 roku pozwana wskazała, iż będzie wnosić o podziału majątku. Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd oddalił wniosek o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia sprawy o podział majątku wspólnego między małżonkami.

W stanie faktycznym sprawy okolicznością bezsporną był fakt, iż wyłącznym właścicielem nieruchomości jest powód, co wynika z elektronicznego wydruku księgi wieczystej (...) k.7-12. Również okolicznością bezsporną było, iż związek małżeński stron został prawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w Bydgoszczy z dnia 24 marca 2016 roku w sprawie o sygn. akt XC (...) rozwiązany przez rozwód. Pozwana obecnie korzysta z lokalu będącego własnością powoda. To korzystanie nie jest w sposób prawny uregulowane i pozwana nie posiada tytułu prawnego do tego lokalu, albowiem pismem z dnia 21 kwietnia 2016 roku powód wypowiedział pozwanej umowę użyczenia. Jak wskazuje się w doktrynie skutkiem zakończenia umowy użyczenia, bez względu na przyczynę (art. 715 i 716 k.c.), jest powstający z mocy prawa obowiązek zwrotu przedmiotu użyczenia (tak Zdzisław Gawlik Kodeks cywilny Komentarz Tom III Zobowiązania – część szczególna pod redakcją A. Kidyby Lex 2014). Pozwana nie wykazała, iż przysługuje jej skuteczne wobec powoda uprawnienie do władania jego rzeczą. Również z uwagi na rozwiązanie małżeństwa stron przez rozwód pozwanej nie przysługuje uprawnienie określone w art. 28¹ kro zgodnie z którym jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny. Nadto podnoszone kwestie związane z podziałem majątku wspólnego nie mają istotnego znaczenia na przebieg przedmiotowego postępowania. Mając powyższe na uwadze Sąd nakazał pozwanej E. L. aby opróżniła i wydała powodowi D. L. lokal mieszkalny położony w J. przy ul. (...), dla której to lokalu Sąd Rejonowy w Inowrocławiu prowadzi księgę wieczystą (...) (punkt pierwszy wyroku). Zgodnie z art. 2 ust.1 pkt.1 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Jak wskazuje się w judykaturze dotyczy to umowy użyczenia (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2002 roku wydany w sprawie o sygn. akt I CKN 1074/00 publik. Lex 74504, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2005 roku wydany w sprawie o sygn. akt II CK 655/04 publik. (...)) jak i uprawnienia wynikającego z art. 28¹ kro (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2006 roku wydany w sprawie o sygn. akt V CSK 185/05 publik. OSNC 2006/12/208). Z kolei w myśl art. 14 ust.1 wskazanej Ustawy w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu Sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Pozwana E. L. nie jest osobą bezrobotną k.18, pracuje na umowę o pracę na czas nieokreślony, osiąga stały dochód. Mając na uwadze te okoliczności Sąd ustalił, iż pozwanej E. L. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego (punkt drugi wyroku). O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 7 pkt.1 Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie. Na koszty te składa się opłata sądowa od pozwu w kwocie 200 zł oraz koszt zastępstwa procesowego powoda w kwocie 257 zł. Tym samym Sąd zasądził od pozwanej E. L. na rzecz powoda D. L. kwotę 457 tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt trzeci wyroku).

SSR Marcin Sroczyński