

Sygnatura akt I C 158/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 kwietnia 2019 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSR Krzysztof Turbiński

Protokolant sekretarz sądowy Katarzyna Leszczyńska

po rozpoznaniu w dniu 26 kwietnia 2019 roku w Łodzi

sprawy z powództwa T. G.

przeciwko K. S.

z udziałem interwenienta ubocznego Miasta Ł.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

1. oddała powództwo;

2. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 240 (dwieście czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygnatura akt I C 158/19

UZASADNIENIE

W dniu 17 września 2018 roku T. G. reprezentowana przez radcę prawnego wniosła o nakazanie K. S. opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...) oraz zasądzenie kosztów procesu.

(pозew i pełnomocnictwo k. 4, 5 i 15)

W odpowiedzi na pozew pozwany reprezentowany przez adwokata wniósł o oddalenie powództwa z uwagi na to, że pozwany nie zajmuje już lokalu i zasądzenie kosztów procesu.

(odpowiedź na pozew, pełnomocnictwa k. 42- 44 oraz 22, 45 i 57)

W interwencji ubocznej Miasto Ł. reprezentowane przez radcę prawnego wniósł o oddalenie powództwa.

(interwencja uboczna i pełnomocnictwo k. 48, 50 i 51)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka użyła pozwanemu przedmiotowy lokal.

(niesporne)

Umowa użyczenia została rozwiązana w drodze wypowiedzenia.

(doręczenie pozwanemu na rozprawie wypowiedzenia umowy k. 58 i 63 i 64, śledzenie przesyłki obejmującej wypowiedzenie k. 60, 61, pozew zastępujący wypowiedzenie i dowód doręczenia jego odpisu- k. 4, 5 i k. 20)

Pozwany nie ma kluczy do lokalu.

(niesporne- zeznania stron k. 64)

Pozwany nie ma rzeczy w lokalu.

(zeznania stron k. 64)

Między stronami toczy się (aktualnie przed sądem odwoławczym) postępowanie z powództwa pozwanego o naruszenie posiadania. W I instancji powództwo uwzględniono.

(niesporne)

Pozwany nie jest zarejestrowany jako bezrobotny, nie pobiera renty, emerytury i zasiłków, jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę, nie ma zajęcia wynagrodzenia. Pozwany nie ma oszczędności, zadłużeń z wyjątkiem kredytu (miesięcznie spłaca 485 zł). Pozwany nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu- jest właścicielem działki z domkiem ale warunki uniemożliwiają zamieszkiwanie przez cały rok (zimą).

(zaświadczenie z PUP k. 38, z ZUS k. 40, zeznania powoda k. 64)

Sąd ustalił, że pozwany nie ma rzeczy w lokalu w oparciu o zeznania stron. Powódka na rozprawie stwierdziła, co potwierdziła następnie w zeznaniach, że w lokalu nie ma już żadnych rzeczy pozwanego. Równocześnie pozwany nie twierdził przeciwnie, tj. nie twierdził, że ma jeszcze jakieś rzeczy w lokalu, a jedynie podnosił, że nie zostały mu zwrócone przez powódkę wszystkie rzeczy. Z punktu widzenia sprawy o wydanie przedmiotem zainteresowania Sądu jest to, czy w lokalu pozostały jeszcze jakieś rzeczy, czy nie. W świetle powyższego należało przyjąć, że nie.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo było bezzasadne.

Zobowiązania bezterminowe o charakterze ciągłym wygasają po wypowiedzeniu (art. 365¹ kc). W ocenie Sądu umowa użyczenia, mająca taki charakter, została wypowiedziana przez powódkę. Przede wszystkim na rozprawie 26 kwietnia 2019 roku pełnomocnik powódki złożył (m.in.) dokument w postaci wypowiedzenia umowy, którego odpis został doręczony pełn. pozwanego oraz zapoznał się z nim pozwany. Po drugie złożono dokumenty śledzenia przesyłki w postaci tego oświadczenia o wypowiedzeniu, z którego wynika doręczenie oświadczenia. Wreszcie, jak trafnie podniesiono w pozwie, doręczenie odpisu pozwu pozwanemu zastępuje wypowiedzenie umowy. W przypadku rozwiązania umowy użyczenia lokalu mieszkalnego przez wypowiedzenie (co nie stanowi rozwiązania stosunku z lokatorem o jakim stanowi art. 11 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów...), wystarczy złożenie oświadczenia przez użyczającego, nie wymaga ono szczególnej formy, a zatem doręczenie odpisu pozwu z żądaniem wydania lokalu zajmowanego do tej pory na podstawie umowy użyczenia stanowi jej wypowiedzenie. Pozwany utracił zatem tytuł prawny do lokalu.

Zasadniczym zagadnieniem w tej sprawie było to, czy powódka może skutecznie domagać się wydania przez pozwanego lokalu w sytuacji, gdy pozwany nie ma już kluczy do lokalu (a więc dostępu do lokalu), ani żadnych w nim rzeczy a jednocześnie powódka uzyskała posiadanie lokalu wskutek wymiany zamków. Sprawa ta ma przy tym związek z toczącą się sprawą o naruszenie posiadania, gdyż powódka chce uzyskać w tej sprawie orzeczenie, o jakim mowa w art. 344§1 kc i strona powodowa powołuje się na orzeczenie Sądu Najwyższego IV CK 297/02. Orzeczenie dotyczy kwestii, jakiego rodzaju orzeczenia sądowe mieszczą się w kategorii wskazanej w tym przepisie, przy czym Sąd Najwyższy uznał- na co właśnie powołuje się powódka występując z niniejszym pozwem w związku z toczącą się sprawą o naruszenie posiadania- że taki orzeczeniem jest wyrok nakazujący wydanie rzeczy, przy czym właściciel może wystąpić z takim żądaniem także wtedy, gdy odzyskał władztwo nad rzeczą, ale pozwany nadal nie wyzbył się woli posiadania rzeczy. Sąd Rejonowy zgadza się z tym, że orzeczeniem o jakim mowa w art. 344§1 kc jest m.in.

wyrok nakazujący wydanie rzeczy właścicielowi, natomiast musi istnieć podstawa faktyczna i prawna wydania takiego orzeczenia. Inaczej mówiąc, nie jest tak jak twierdzi powódka, że sąd może wydać wyrok nakazujący wydanie lokalu niezależnie od tego, czy istnieją podstawy wydania lokalu, a więc niezależnie od tego, czy pozwany nadal włada lokalem, ma do niego dostęp (klucze) oraz rzeczy. W orzeczeniu Sądu Najwyższego jest mowa o tym, że takie orzeczenie może właściciel uzyskać mimo tego, że odzyskał władztwo, to jednak nie wyklucza tego, iż dotychczasowy posiadacz nadal nie opróżnił lokalu. Właściciel odzyskuje władztwo, jeżeli może korzystać z lokalu, nadal może domagać się jego wydania poprzez opróżnienie lokalu z rzeczy dotychczasowego posiadacza. Różnie zatem może kształtować się stan faktyczny, natomiast aby uwzględnić powództwo o wydanie rzeczy pozwany musi rzeczą nadal władać w jakimkolwiek stopniu i zakresie. Z orzeczenia Sądu Najwyższego nie wynika- bo nie może wynikać- że powództwo o wydanie rzeczy jest zasadne niezależnie od tego, czy pozwany „ma jeszcze co wydać”. Przyjmując odmiennie musielibyśmy dojść do absurdalnego wniosku, że sąd ma obowiązek wydania wyroku nakazującego wydanie rzeczy, który nie byłby wykonalny. W jaki bowiem sposób powód ma prawo żądać jego wykonania a pozwany ma mieć obowiązek jego wykonania. Wyrok nakazujący wydanie lokalu ma być wydany aby stanowił tytuł wykonawczy, a więc podstawę egzekucji. Co ma być przedmiotem egzekucji w sytuacji, w której pozwany w żadnym sposób nie dysponuje lokalem? W ocenie Sądu właściciel rzeczy musi dostosować żądanie- chcąc uzyskać orzeczenie o jakim mowa w art. 344§1 kc przydatne mu w sprawie o naruszenie posiadania- do stanu faktycznego i prawnego, a nie występować o jakiegokolwiek orzeczenie, jakie mieści się w kategorii o jakiej mowa w tym przepisie w zupełnym oderwaniu od tego jakie są okoliczności faktyczne. Powództwo podlegało zatem oddaleniu.

O kosztach procesu orzeczono w oparciu o art. 98§1 kpc.