

Sygn. akt I **Ns 855/18**

POSTANOWIENIE

Dnia 28 stycznia 2019 roku

Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Mariusz Kubiczek

Protokolant: st. sekr. sądowy Karolina Bieniek

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2019 roku w Tomaszowie Mazowieckim

na rozprawie

sprawy z wniosku – K. D.,

z udziałem – M. D.

o ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej

postanawia :

1/ ustalić pomiędzy K. D. a M. D. sposób korzystania z lokalu mieszkalnego nr (...), usytuowanego w budynku przy ul. (...) w T. w ten sposób, że K. D. przydzielić do wyłącznego korzystania pokój z aneksem kuchennym, zaś M. D. przydzielić do wyłącznego korzystania mniejszy pokój, pozostawiając do wspólnego korzystania łazienkę z wc oraz korytarz,

2/ oddalić wniosek w pozostałej części,

3/ ustalić, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 31 lipca 2018 roku wnioskodawczyni K. D., domagała się ustalenia sposobu korzystania ze wspólnego mieszkania przez przyznanie wnioskodawczyni pokoju z aneksem kuchennym, pozostawienie łazienki do wspólnego użytku. Nadto wniosła o zakazanie uczestnikowi sprowadzania osób trzecich do wspólnego mieszkania oraz nakazanie opuszczenia wspólnego mieszkania przez nową partnerkę byłego męża i jej syna /k-4/.

Uczestnik postępowania pomimo zawiadomienia nie stawił się na rozprawę, nie złożył oświadczenia /k- 27/.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

W dniu 2 stycznia 2013 roku (...) Spółka z o.o. w T., zawarło z M. D. i K. D. umowę najmu lokalu nr (...), położonego w budynku przy ul. (...), w T. o powierzchni 44,95 m². Do zamieszkiwania wspólnie z najemcą w lokalu uprawniony został syn najemców – A. D..

/dowód; umowa najmu lokalu k-5 do k- 6 odwrót/.

W dniu 14 lutego 2018 roku Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. rozwiązał przez rozwód związek małżeński M. D. i K. D. zawarty w dniu 13 kwietnia 1996 roku. nie orzekł o sposobie korzystania z mieszkania stron.

/dowód; kopia wyroku rozwodowego k-7/.

Wnioskodawczyni wyprowadziła się z przedmiotowego lokalu, w którym nadal jest zameldowana, do wynajętego mieszkania przy ul. (...), w T. Obecnie nie stać jej na wynajmowanie innego lokalu i chce wrócić do przedmiotowego lokalu, w którym pozostały jej rzeczy osobiste.

Po sprawie rozwodowej były mąż pozmieniał zamki w drzwiach wejściowych i zamieszkał z inną kobietą i z jej dzieckiem. W przedmiotowym lokalu są ; pokój z aneksem kuchennym oraz mniejszy pokój.

/dowód; przesłuchanie wnioskodawczyni K. D. k-28,k-28 odwrót/.

Sąd zważył, co następuje :

Wniosek zasługuje na jego uwzględnienie.

Stan faktyczny oparty jest o załączone do akt sprawy dokumenty /powołane na wstępie uzasadnienia/ oraz dowód z przesłuchania wnioskodawczyni.

Powołane dowody wskazują jednoznacznie na fakt, iż najemcami przedmiotowego lokalu mieszkalnego są M. D. i K. D., nazwani w umowie najmu lokalu /k-5/ jako –„najemca”. Oznacza to, że tytuł prawny do przedmiotowego lokalu przysługuje uczestnikom postępowania.

Sąd w sprawie rozwodowej nie orzekał o sposobie korzystania z mieszkania stron, gdyż w danie rozstrzygnięcia w sprawie rozwodowej wnioskodawczyni nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu. W uzasadnieniu wniosku podała /k-4 odwrót/, że wyprowadziła się z przedmiotowego lokalu mieszkalnego z uwagi na zachowanie uczestnika.

Nie znalazł Sąd podstaw aby odmówić wiary zeznaniom wnioskodawczyni złożonym w przesłuchaniu uczestników postępowania. Wyprowadzenie się z przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z pełnoletnim synem, wynajęcie innego lokalu mieszkalnego, a następnie wniesienie sprawy rozwodowej wskazywać/ potwierdzać może okoliczności wskazane przez wnioskodawczynię.

Uczestnik na rozprawę nie stawił się pomimo wezwania doręzonego przez awizację / z dniem 7 grudnia 20181 roku/, nie zajął stanowiska – nie złożył oświadczenia na piśmie.

W konsekwencji przyjęcia, że przedmiotowy lokal mieszkalny jako przedmiot ich wspólnego najmu przysługuje obojgu byłych już małżonków, to do uprawnienia do korzystania z prawa do mieszkania nie będzie miał zastosowania przepis art. 28¹ k.r.io. (jeżeli prawo do lokalu przysługuje jednemu z małżonków /.../), lecz przepis art. 34¹ k.r.io. (każdy z małżonków jest uprawniony do współposiadania rzeczy wchodzących w skład majątku wspólnego oraz do korzystania z nich w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez drugiego małżonka).

Stosownie do dyspozycji przepisu art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli.

Wątpliwość Sądu wzbudziła okoliczność, iż powołany przepis ulokowany został w dziale IV Kodeksu Cywilnego –Współłasność, a w sprawie niniejszej przedmiotem wspólnego prawa jest najem lokalu mieszkalnego /prawo obligacyjne/.

W doktrynie i orzecznictwie wyrażono zapatrywanie, że skoro polskie ustawodawstwo cywilne nie zawiera przepisów regulujących wspólność praw, to uzasadnione jest stosowanie do niej - w drodze analogii - przepisów o współłasności (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1958 r., I CO 22/58, OSPiKA 1960, z 6, poz. 164 oraz uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 16 czerwca 1967 r., III CZP 45/67, OSNC 1968, Nr 1, poz. 3). Zgodnie z art. 210 zdanie pierwsze k.c., każdy ze współwłaścicieli może żądać zniesienia współłasności. Współłasność, jest stosunkiem pochodnym od własności; jej istota polega na tym, że własność tej samej rzeczy przysługuje niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.). Trzeba jednak zauważyć, że wspólność może obejmować nie tylko własność, ale również inne prawa

majątkowe; może dotyczyć dalszych praw rzeczowych (np. użytkowania, użytkowania wieczystego), względnych praw do rzeczy (np. najmu, dzierżawy), czy też praw obligacyjnych, w tym wierzytelności. W tych przypadkach - co należy wyraźnie podkreślić - nie można jednak mówić o współwłasności, lecz wspólności praw.

Powyższe zapatrywanie wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 22 stycznia 2015 roku, I CSK 664/13 /LEX nr 1659209, OSNC-ZD 2016/2/28/.

Wobec powyższej argumentacji oraz stosując per analogiam przepis art. 206 k.c., Sąd podzielił do korzystania przedmiotowy lokal mieszkalny, przyznając wnioskodawczyni pokój z aneksem kuchennym, a uczestnikowi mniejszy pokój. Do wspólnego korzystania pozostawiono łazienkę, wc oraz korytarz.

Uwzględniając wniosek wnioskodawczyni miał Sąd na względzie, że przy wnioskodawczyni pozostaje pełnoletni syn stron.

W pozostałym zakresie wniosek został oddalony, a to również z uwagi na dyspozycję art. 690 k.c.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.