

Sygn. akt I C 1324/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 06 sierpnia 2013 r.

Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Marek Gajdecki

Protokolant: Paulina Gordziejonok

po rozpoznaniu w dniu 30 lipca 2013 r. w Jeleniej Górze

sprawy z powództwa **W. G.**

przeciwko **M. G.**

o eksmisję

- I. nakazuje pozwanemu M. G., aby opróżnił i opuścił wraz ze wszystkimi rzeczami pomieszczenia zajmowane w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w J. przy ul. (...) i wydał je powódce W. G. w stanie wolnym;
- II. ustala, iż pozwanemu M. G. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;
- III. zasądza od pozwanego M. G. na rzecz powódki W. G. kwotę 320,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 120,00 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 1324/12

UZASADNIENIE

Powódka W. G. w pozwie wniesionym w dniu 12 czerwca 2012 r. domagała się nakazania pozwanemu M. G. opróżnienia i opuszczenia lokalu mieszkalnego położonego w J. przy ul. (...) oraz wydania powódce tego lokalu mieszkalnego.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podniosła, iż posiada spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Powódka wskazała, że po rozwiązaniu małżeństwa stron mimo wezwania pozwany nie opuścił przedmiotowego lokalu mieszkalnego, nie uiszcza żadnych opłat związanych z korzystaniem lokalu, jak również swoim zachowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkanie.

Pozwany M. G. w odpowiedzi na pozew (k. 24) wniósł o oddalenie powództwa i wskazał, że między stronami doszło do zawarcia umowy użyczenia, która nie została wypowiedziana.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

Powódce W. G. przysługuje w ramach majątku odrębnego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w J. przy ul. (...). W związku z zawarciem małżeństwa przez strony, w przedmiotowym lokalu od 1986 r. mieszka pozwany M. G..

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie I C 1693/11 małżeństwo stron zostało rozwiązane bez orzekania o winie. Sąd nie orzekł również o mieszkaniu stron.

Po rozwiązaniu małżeństwa pozwany zajmuje wyłącznie jeden pokój w przedmiotowym lokalu mieszkalnym, jak również korzysta z łazienki, toalety i kuchni.

(okoliczności bezsporne)

Pismem z dnia 31 grudnia 2011 r. powódka wezwała pozwanego M. G. do uiszczania opłaty – czynszu za zajmowany pokój w wysokości 400,00 zł miesięcznie.

(dowód : pismo powódki z dnia 31.12.2011 r. k.)

Pozwany w zajmowanym pomieszczeniu korzysta z kuchenki elektrycznej, na której gotuje wodę i przygotowuje posiłki. W pokoju panuje nieporządek, nie jest on sprzątnięty. Pozwany korzystając ze wspólnych pomieszczeń i urządzeń pozostawia po sobie nieporządek. Sporadycznie nadużywa alkoholu. Czasami między stronami dochodzi do kłótni. Nie uiszcza opłaty za korzystania z pokoju, jak i innych opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego.

Powódka wielokrotnie w rozmowach wzywała pozwanego do opuszczenia lokalu mieszkalnego. Pozwany składał deklaracje o opuszczeniu mieszkania, jednakże nie wskazał konkretnej daty.

(dowód : zeznania świadków M. F. k. 37-37.o, K. G. k. 37.o-38, K. W. k. 38.o, zeznania powódki k. 40-40.o, dokumentacja fotograficzna k. 10-11 i 29, pismo powódki z dnia 18.03.2013 r. k. 31)

Pozwany M. G. nie posiada statusu osoby bezrobotnej. Nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, jak również nie jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego.

(dowód : informacja (...) w J. k. 22, zeznania pozwanego k. 32.o)

Sąd zważył co następuje :

Powództwo w zakresie nakazania opróżnienia i wydania powódce przedmiotowego lokalu mieszkalnego należało uznać za zasadne w całości.

Podstawą roszczenia powódki jest art. 222 § 1 Kodeksu cywilnego. Przepis ten stanowi, że właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Zawarcie związku małżeńskiego przez strony spowodowało, że doszło do zawarcia swoistej umowy użyczenia na czas nieoznaczony. Z brzmienia art. 716 Kodeksu cywilnego wynika, że użyczający, któremu rzecz stanie się potrzebna z powodów nieprzewidywalnych w dniu zawarcia umowy, może żądać jej zwrotu, chociażby umowa była zawarta na czas określony.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy w postaci zeznań świadków i powódki (którym jako spójnym, logicznym i wzajemnie zgodnym Sąd przydał walor wiarygodności) wskazuje, że po stronie powódki nastąpił brak woli do kontynuowania umowy użyczenia, co z kolei należy uznać za wystarczający powód do stwierdzenia rozwiązania tej umowy. Nie sposób wprawdzie potraktować pisma z dnia 31 grudnia 2011 r. jako wypowiedzenia umowy użyczenia, ale najpóźniej za takie oświadczenie należy uznać pozew o wydanie przedmiotowego lokalu mieszkalnego złożony przez powódkę. Żądanie eksmisji jest wyrazem tego, że powódka jako właściciel mieszkania jest przeciwna, by jej były mąż nadal zamieszkiwał w jej domu.

Mając zatem na uwadze brak woli powódki co do dalszego zamieszkiwania pozwanego w przedmiotowym lokalu, sposób korzystania przez pozwanego z zajmowanego pomieszczenia i pomieszczeń wspólnych oraz brak uiszczenia opłat za korzystanie z lokalu Sąd uznał żądanie powódki za zasadne.

Wskazać przy tym należy, że pozwany jest lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i dlatego w sprawie o eksmisję ustawa ta będzie miała zastosowanie. Według tego przepisu, ilekroć w ustawie jest bowiem mowa o lokatorze, należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Zastosowanie zatem będą miały ogólne regulacje wynikające z Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, nie dotyczące lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy gminy, będących we władaniu spółdzielni mieszkaniowych lub towarzystw budownictwa społecznego, albowiem zgodnie z art. 27 ust. 1 niniejsza ustawa ma również zastosowanie do stosunków prawnych powstałych przed dniem jej wejścia w życie. Wobec uznania żądania powódki za zasadne kolejną kwestią było ustalenie, czy w realiach przedmiotowej sprawy pozwanemu przysługuje prawo do lokalu socjalnego czy to fakultatywnie na podstawie ust. 3, czy co więcej obligatoryjnie na podstawie ust. 4 art. 14 powołanej wyżej Ustawy z dnia 21.06.2001 r.

W niniejszej sprawie Sąd uznał jednak, że nie zachodzą przesłanki nakazujące obligatoryjne przyznanie lokalu socjalnego pozwanemu, jak również brak jest przesłanek aby takie prawo przyznać mu na podstawie ust. 3 art. 14 powołanej wyżej Ustawy z dnia 21.06.2001 r. Nie przemawia za tym ani sytuacja materialna pozwanego, ani też stan jego zdrowia.

Wobec uwzględnienia powództwa w całości o kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.