

Sygn. akt I C 605/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 lipca 2014 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Damian Czajka**

**Protokolant: Karolina Nesterewicz**

po rozpoznaniu w dniu 30 lipca 2014 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa H. T.

przeciwko J. T.

o wydanie nieruchomości

I. utrzymuje w całości wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Kłodzku wydany 23 września 2013r. pod sygn. (...);

II. zasądza od pozwanego na rzecz powódki 337 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania zaś dalej idące żądanie zwrotu kosztów oddala.

Sygnatura akt I C 605/13

## UZASADNIENIE

Powódka H. T. wniosła o nakazanie pozwanemu J. T., aby wydał jej pomieszczenia mieszkalne i gospodarcze zajmowane w budynku położonym na nieruchomości powódki przy ul. (...) w K.. Uzasadniając żądanie wskazał, że jest właścicielką wyżej wskazanej nieruchomości. Pozwany, będący byłym małżonkiem powódki, nie posiada obecnie żadnego tytułu prawnego do korzystania i zajmowania pomieszczeń mieszkalnych i gospodarczych na terenie jej nieruchomości. Swoim postępowaniem utrudnia H. T. bezpieczne i spokojne korzystanie z rzeczy. Zachowanie pozwanego prowadzi do niszczenia wnętrza budynku i jego dewastacji.

Pozwany J. T. wnosząc o oddalenie powództwa zarzucił, że nieruchomość objęta żądaniem wchodzi w skład wspólności ustawowej jaka łączyła go z powódką do orzeczenia rozwodu. Na tej podstawie, jest więc uprawniony do posiadania części rzeczy. Wskazał też, że zajmując pokój na górnej kondygnacji oraz garaż nie ma możliwości ich opuszczenia. Zatrudniony jest w N., zaś pojawiając się na terenie K. nie ma możliwości zamieszkiwania w innym miejscu.

Sąd ustalił:

H. T. jest właścicielką nieruchomości położonej w K. przy ul. (...). Nieruchomość tą nabyła w trakcie trwania małżeństwa z pozwanym J. T. umową przeniesienia własności nieruchomości z 16 czerwca 1989 r. Jako, że nabycie nastąpiło za środki pieniężne darowanie powódce przez matkę – co w akcie notarialnym dokumentującym przeniesienie zostało wprost potwierdzone – nieruchomość stała się odrębnym majątkiem H. T..

Dowód:

- odpis (...) (k. 35-37),
- odpis umowy przeniesienia własności nieruchomości (k. 38-39),
- zeznania W. S. (k. 47-48),
- zeznania powódki (k. 53).

Prawomocnym wyrokiem z dnia 17 stycznia 2011 r. Sąd Okręgowy w Świdnicy rozwiązał małżeństwo stron, zawarte 20 czerwca 1980 r.

Dowód:

- odpis wyroku (k.4).

Pozwany od dwóch lat pracuje na terenie N., zarabiając średnio od 800 do 1200 euro miesięcznie. W P. przebywa najczęściej odwiedzając siostrę, bądź w Z., gdzie mieszka jego nowa partnerka życiowa, z którą prowadzi wspólne gospodarstwo domowe. Na terenie K. przebywa sporadycznie. W nieruchomości zajmuje pokój mieszkalny na piętrze, korzystając z kuchni i łazienki. Korzysta także z garażu, gdzie przechowuje części i narzędzia.

Dowód:

- zeznania stron (k. 53-54).

Sąd zważył:

Opisany wyżej stan faktyczny sporu Sąd ustalił w oparciu o przedstawione przez stronę powodową dowody z dokumentów oraz zeznania świadków, jaki i stron, które potwierdziły okoliczność przynależności spornej nieruchomości do powódki w ramach prawa własności oraz zajmowania części pomieszczeń przez pozwanego, choćby poprzez sporadyczne pojawianie się w jej obrębie, bądź przechowywanie rzeczy. Sąd nie podzielił zarzutu, że nieruchomość przy ul. (...) w K. wchodzi w skład majątku dorobkowego stron. Poza domniemaniem prawa, jedynie po stronie powódki, wynikającym z treści księgi wieczystej, świadczą o tym treść samej umowy przeniesienia własności oraz zeznania powódki oraz świadka W. S., potwierdzające pochodzenie środków przeznaczonych z nabycie rzeczy z darowizny jaką H. T. otrzymała od matki. Poza własnymi zeznaniami pozwany nie przedstawił żadnych dowodów, świadczących o nabyciu nieruchomości do majątku wspólnego.

Ustalenie, że powódce przysługuje prawo własności do nieruchomości przy ul. (...) w K., implikuje jednocześnie objęcie jej prawa ochroną z art. 222 § 1 k.c. stanowiącego, że właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Jako, że pozwany obecnie nie posiada żadnego tytułu prawnego do nieruchomości mogącego tamować roszczenie eksmisyjne powódki nakaz wydania zajmowanych pomieszczeń orzeczony wyrokiem zaocznym z 23 września 2013 r. należało utrzymać w mocy.

Sąd utrzymał także orzeczenie o braku uprawnienia pozwanego do lokalu socjalnego, bowiem nie jest on chroniony regulacją art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego; nie ma też podstaw do ustalenie takowego prawa w oparciu o treść ust. 3 powołanego przepisu, tj. ze względu na dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną. Przeciwnie, z zeznań pozwanego wynika, że jego aktywność życiowa koncentruje się poza K.. Pracuje na co dzień, od dwóch lat, w N., zaś w P. przebywa najczęściej w Z., gdzie mieszka jego partnerka życiowa, z którą prowadzi wspólne gospodarstwo domowe. Zważywszy na zarobki jakie uzyskuje nie ma powodu do przyznania mu ochrony w postaci lokalu socjalnego.

Sąd pominął dowody oraz ewentualne ustalenia związane z postawą stron wobec siebie jak i względem samej nieruchomości, bowiem z perspektywy roszczeni windykacyjnego, nie mają znaczenia tamującego, prowadząc niepotrzebnie do przewlekania postępowania i angażowania innych osób.

Mając to wszystko na uwadze Sąd utrzymał w całości wyrok zaoczny z dnia 23 września 2013 r., obciążając pozwanego kosztami procesu na rzecz powódki, stosownie do regulacji art. 98 § 1 k.p.c.