

Sygn. akt I C 2020/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 marca 2017 roku

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSR Maria Kruźlak

Protokolant Maja Foremny

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 marca 2017 roku w Ś.

sprawy z powództwa M. R.

przeciwko W. R., M. T., W. R. o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanym W. R., M. T., W. R., aby opróżnili, opuścili i wydali powódce M. R. lokal mieszkalny nr (...) położony w Ś. przy ulicy (...);

II. orzeka, że pozwanemu W. R. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego;

III. umarza postępowanie w zakresie orzeczenia o uprawnieniu pozwanych M. T. i W. R. do lokalu socjalnego;

IV. zasądza od pozwanego W. R. na rzecz powódki M. R. kwotę 457 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

V. wyrokowi w punkcie I wobec pozwanych M. T. i W. R. nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

Sygn. akt I C 2020/15

## UZASADNIENIE

Powódka M. R. w pozwie przeciwko pozwanym W. R., M. T. i małoletniemu W. R. domagała się opuszczenia i opróżnienia przez nich lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ś. przy ulicy (...).

W uzasadnieniu podała, że na mocy postanowienia Sądu Rejonowego wŚ. z dnia 6 marca 2015 roku sygn. akt I Ns(...) stała się właścicielką tegoż lokalu mieszkalnego. Lokal zajmuje syn powódki W. R., ponadto jego konkubina i ich wspólny syn. Pozwany mieszka tam bez zgody powódki, nie ponosząc kosztów dostawy mediów. Ponadto dewastuje lokal, zakłóca spokój sąsiadom.

Powódka wniosła o pominięcie dowodu z jej przesłuchania.

Pozwany wniósł o wstrzymanie eksmisji do czasu opuszczenia przez niego Aresztu Śledczego. Podał, że w lokalu przebywa jego konkubina z synem. Kiedy pozwany opuści Areszt Śledczy nie będzie miał się gdzie udać. W dalszym piśmie wniósł o oddalenie powództwa. Zaprzeczył by dewastował mieszkanie, twierdząc, że je odświeżył. Ponadto zarzucił, że nie otrzymał spłaty od powódki z tytułu działu spadku. Kwestionował twierdzenia powódki co do zakłócania porządku, wywodząc, że gdyby takowe miały miejsce, odnotowano by interwencje policji.

Pozwany przebywa w Areszcie Śledczym w Ś. od 16 maja 2016 roku. Oświadczył, że nie chce być doprowadzony na rozprawę celem przesłuchania.

Pozwana M. T. w imieniu swoim i małoletniego W. B. uznała żądanie pozwu. Oświadczyła, że obecnie mieszka z dzieckiem u swojej mamy. W lokalu pozostały jej rzeczy, które zobowiązała się zabrać w porozumieniu z powódką. Nie

zamierza wracać do lokalu przy ul. (...) w Ś.. Planuje wyjazd za granicę. Wnosiła o orzeczenie eksmisji bez prawa do lokalu socjalnego, gdyż potrzeby mieszkaniowe swoje i dziecka zaspakaja u matki.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Świdnicy z dnia 6 marca 2015 roku w sprawie o dział spadku po A. R. i zniesienie współwłasności powódka stała się właścicielką lokalu nr (...) położonego w Ś. przy ulicy (...). Postanowienie uprawomocniło się w dniu 28 marca 2015 roku.

Dowód: postanowienie – k. 5, odpis księgi wieczystej – k. 14 - 17

W dniu 19 sierpnia 2015 roku powódka skierowała do pozwanego W. R. pismo, w którym domagała się, by wraz z konkubina M. T. i synem W. opuścili lokal mieszkalny przy ul. (...) w Ś. do dnia 31 sierpnia 2015 roku z zagrożeniem wystąpienia z żądaniem eksmisji. Zażądała także czynszu w kwocie 1000 zł miesięcznie.

Dowód: pismo z dowodem nadania – k. 10

Powódka zwróciła się także w sierpniu 2015 roku do (...) S.A. z wnioskiem o rozwiązanie umowy dostawy energii do lokalu, zawartej przez pozwanego z uwagi na to, że stała się właścicielką lokalu.

Dowód: pismo – k. 10

Pozwany W. R. był zarejestrowany jako bezrobotny od 29 lipca 2015 roku do 3 marca 2016 roku bez prawa do zasiłku. Pozwana M. T. jest zarejestrowana jako bezrobotna od dnia 18 lipca 2016 roku bez prawa do zasiłku.

Dowód: informacja PUP – k. 131

Pozwany W. R. nie korzystał ze świadczeń Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ś., pozwana M. T. korzystała z pomocy Ośrodka w zakresie świadczeń na dziecko.

Dowód: informacja MOPS – k. 133 – 135

Pozwana M. T. wyprowadziła się z synem W. B. do swojej matki. Planuje wyjazd za granicę. Utrzymuje dobre stosunki z rodziną pozwanego, także z powódką. W mieszkaniu, którego dotyczy pozew pozostawiła swoje rzeczy. Zabierze je, kiedy powódka wróci z zagranicy. Nie wiąże dalszych planów z lokalem powódki, nie planuje, by było w nim kiedyś jej centrum życiowe.

Dowód: zeznania pozwanej – k. 154 - 155

Sąd zważył:

Powódka jest właścicielem lokalu mieszkalnego. Zgodnie z przepisem art. 222 § 1 k.c. 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.

Powódka wykazała swoje prawo własności do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ś. dowodami nie budzącymi wątpliwości i prawa tego pozwani nie podważali.

Pozwana M. T. w imieniu swoim oraz syna uznała żądanie pozwu, faktycznie zaś lokal opuściła już wcześniej z zamiarem poszukiwania innego stałego miejsca pobytu. Ponieważ w lokalu zostały należące do niej rzeczy, należy uznać, że nie wydała powódce lokalu, to czyni zasadnym żądanie pozwu w stosunku do pozwanej i małoletniego W..

Z przepisu art. 213 § 2 kodeksu postępowania cywilnego wynika, że sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie powództwa jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. W okolicznościach sprawy uznanie pozwu przez pozwaną uznać należy za dopuszczalne.

Pozwany W. R., wnosząc o oddalenie powództwa, nie wykazał, by służyło mu skuteczne względem powódki prawo do lokalu.

Nawet przy przyjęciu, że pozwany korzystał wcześniej z lokalu na podstawie umowy użyczenia, uzasadniony jest wniosek, że umowa ta uległa zakończeniu.

Zgodnie z przepisem art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

Pozwany korzystał z lokalu jeszcze kilka miesięcy po uzyskaniu przez powódkę tytułu własności, co może przemawia za twierdzeniem, podstawą była umowa użyczenia, jaka łączyła go z powódką.

W myśl przepisu art. 715 k.c. jeżeli umowa użyczenia została zawarta na czas nieoznaczony, użyczenie kończy się, gdy biorący uczynił z rzeczy użytek odpowiadający umowie albo gdy upłynął czas, w którym mógł ten użytek uczynić. Natomiast stosownie przepisu art. 716 k.c. jeżeli biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, jeżeli powierza rzecz innej osobie nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, albo jeżeli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony.

Powódka złożyła pozew o wydanie nieruchomości, składając tym samym oświadczenie o zamiarze zakończenia umowy użyczenia z pozwanym. Oświadczenie to wywołało skutek w postaci zakończenia umowy użyczenia.

Żądanie powódki podlega także ocenie w zakresie zgodności z zasadami współżycia społecznego. Zgodnie bowiem z art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Brak jednak przesłanek do uznania roszczenia zawartego w pozwie za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Podstaw do takiej oceny nie dostarczyły przeprowadzone w sprawie dowody. Pozwana z małoletnim dzieckiem wyprowadziła się z lokalu nie zamierza w nim zaspakajać swych potrzeb mieszkaniowych. Na powódce nie ciąży już obowiązek alimentacyjny wobec pozwanego. Nie ujawniły się żadne okoliczności, które wskazywałyby na brak możliwości podjęcia przez niego starań o uzyskanie lokalu po opuszczeniu Aresztu Śledczego.

Pominięto dowody zawnioskowane przez pozwanego na okoliczność sposobu korzystania przez niego z lokalu. Powódka, mimo ciężącego na niej obowiązku wynikającego z art. 6 k.c., nie wykazała, by pozwany korzystał z lokalu w sposób niewłaściwy, stąd przeprowadzanie dowodu na okoliczności przeciwnie nie było konieczne.

Powódka wykazała swoje prawo własności, z którym wiąże się uprawnienie do żądania wydania przedmiotu tej własności. Wobec tego powództwo podlegało uwzględnieniu na podstawie powołanych przepisów.

Lokal powódki nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy M. Ś., wobec tego w sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2014.150 j.t.), w szczególności co do uprawnień do lokalu socjalnego.

Ewentualnie, przy odmiennej ocenie uprawnień pozwanego do lokalu powódki, zgodnie z art. 14 ust. 1 i 3 powołanej wyżej ustawy o ochronie praw lokatorów z urzędu zbadano przesłanki do otrzymania przez pozwanego lokalu

socjalnego. Pozwany utracił status bezrobotnego dwa miesiące przed osadzeniem go w Areszcie Śledczym. Nie można więc uznać, że spełnia warunki, aby orzec wobec niego o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., stosownie do wyniku procesu.