

Sygn. akt I C 1574/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lutego 2019r.

Sąd Rejonowy w Toruniu I Wydział Cywilny

w składzie:

przewodniczący SSR Magdalena Glinkiewicz

protokolant st. sekretarz sądowy Bożena Czajkowska

po rozpoznaniu dnia 13 lutego 2019r. w T.

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko E. P. i D. P.

o eksmisję

orzeka:

I. nakazuje pozwanym E. P. i D. P., aby opuściły, opróżniły i wydały powódce J. S. nieruchomości położoną w Ł., przy ul. (...), zabudowaną budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...);

II. ustala, że pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego,

III. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 457 zł (czterysta pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt. I C 1574/18

UZASADNIENIE

Powódka J. S. wystąpiła o nakazanie pozwanym E. P., D. P. opróżnienie budynku mieszkalnego przy ul. (...) w Ł. oraz o zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości. W dniu 13 września 2018 r. wezwała pozwane do opuszczenia nieruchomości. Dodała, iż wielokrotnie informowała pozwane, iż powinny się wyprowadzić. Podkreśliła, iż córka jak i wnuczka zachowują się niewłaściwie w stosunku do niej. Dodała, iż mają możliwość zamieszkania u wnuczki pozwanej D. P., która ma nieruchomości i ją obecnie wynajmuje.

W odpowiedzi na pozew pozwana E. P. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania. Pozwana nie zgodziła się jakoby zajmowała nieruchomości bez tytułu prawnego. Podkreśliła, iż łączyła ją z powódką umowa użyczenia, która nagle została wypowiedziana. Zaznaczyła, iż ani ona ani D. P. nie zagrażały nigdy życiu powódki. Przyznała, iż stosunki między stronami nie są dobre. Pozwana wskazała, iż obecnie znajduje się w trudnej sytuacji materialnej, jest schorowana i nie pracuje. Podała, iż uzyskała od powódki zachówek w wysokości 110.000 zł który zamierza przeznaczyć na zapewnienie mi sobie mieszkania.

Sąd ustalił, co następuje:

J. S. jest właścicielem nieruchomości przy ul, Lnianej 2 w Ł.. Nieruchomość tą zajmowały E. P. (córka powódki) i D. P. (wnuczka powódki) na podstawie umowy użyczenia.

Bezsporne

Stosunki pomiędzy J. S. a córką i wnuczką nie układały się dobrze.

Dowód: płyty CD k. 38

zeznania świadka M. P. z 13.02.2019 r. 00:09:51-00:27:45;

zeznania powódki J. S. z 13.02.2019 r. 00:28:38 – 00:44:45;

zeznania świadka E. P. z 13.02.2019 r. 00:44:45-00:58:20

J. S. nie wyrażała zgody na dalsze zamieszkiwanie E. P. i D. P. i wezwała je do opróżnienia lokalu.

Dowód: wezwanie z 13.09.2018 r. k. 13, 14;

wezwanie z dnia 27.03.2017r. k. 13

W październiku 2018 r. D. P. zamieszkała z W. K., z którym wspólnie wynajmuje mieszkanie. W domu przy ul. (...) zostawiła jednak część swoich rzeczy, nie oddała powódce kluczy od nieruchomości.

D. P. pracuje, po ojcu odziedziczyła nieruchomość w Ł., którą wynajmuje.

E. P. przy ul. (...) w Ł. mieszka ponad 40 lat. E. P. cierpi na padaczkę, na stałe przyjmuje leki, nie ma zdolności do pracy, utrzymuje się z zasiłku.

Dowód: zeznania świadka M. P. z 13.02.2019 r. 00:09:51-00:27:45;

zeznania powódki J. S. z 13.02.2019 r. 00:28:38 – 00:44:45;

zeznania świadka E. P. z 13.02.2019 r. 00:44:45-00:58:20

J. S. przekazała córce E. P. ponad 110.000 zł. tytułem zachowku po zmarłym ojcu.

Dowód: zeznania powódki J. S. z 13.02.2019 r. 00:28:38 – 00:44:45;

zeznania świadka E. P. z 13.02.2019 r. 00:44:45-00:58:20

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny został ustalony na podstawie okoliczności bezspornych, dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, płyty CD, a nadto na podstawie zeznań złożonych przez świadka oraz strony.

Autentyczność i prawdziwość zgromadzonych w sprawie dokumentów nie budziła wątpliwości, a ich wiarygodności nie zakwestionowała żadna ze stron.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka M. P. dotyczących stosunków pomiędzy powódką a pozwanymi oraz wyprowadzki D. P., gdyż były jasne i spójne z pozostałym materiałem dowodowym.

Sąd nie znalazł podstaw do podważenia twierdzeń powódki dotyczących zachowania pozwanych, konfliktu pomiędzy stronami, przekazania córce pieniędzy .

Za wiarygodne Sąd uznał zeznania pozwanej E. P. w zakresie dotyczącym mieszkiwania na nieruchomości, pogorszenia się stosunków rodzinnych, otrzymania od powódki pieniędzy. Za niezgodne z prawdą należało natomiast uznać natomiast twierdzenia pozwanej, iż zarówno ona jak i jej córka nigdy nie wyzywały powódki. W tym zakresie zeznania świadka nie znajdują odzwierciedlenia w zebranych przez Sąd materiale dowodowym.

Przepis art. 222§1 k.c. stanowi, że właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba, że osobie tej przysługuje skuteczne wobec właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Właścicielem lokalu jest powódka a pozwane nie wykazał, że przysługuje mu prawo do władania lokalem.

Bezsporne było, że powódka był właścicielem przedmiotowego lokalu i godziła się do na zamieszkiwanie tam pozwanych

Z przeprowadzonych dowodów wynika, że między pozwanymi a powódką została zawarta umowa przewidująca nieodpłatne zamieszkiwanie pozwanych, a więc zbliżona do umowy użyczenia. Przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy (art. 710 k.c.). Jest ona zawierana w celu niesienia bezinteresownej pomocy osobie, która takiej pomocy oczekuje i dochodzi do skutku w chwili wydania rzeczy. Umowa ta może być zawarta także w sposób dorozumiany. W braku oznaczenia w sposób wyraźny lub dorozumiany czasu trwania umowy użyczenia należy przyjąć, że wygasa ona ilekroć stosunek ten zostanie wypowiedziany przez użyczającego. W przypadku zbycia rzeczy użyczonej w czasie trwania umowy użyczenia, jej nabywca nie wstępuje w stosunek użyczenia w miejsce zbywcy (wyrok SN z 7 kwietnia 2005r., II CK 569/04). Powódka wykazała, iż wypowiedziała pozwanym umowę użyczenia. Przedłożyła pismo z dnia 13 września 2018 r. wzywające pozwane do opuszczenia nieruchomości. Nadto okoliczność taka również wynika z przedłożonych przez pozwaną E. P. nagrań (płyty CD k. 37). Wobec powyższego nie ulega wątpliwości, iż umowa użyczenia została skutecznie wypowiedziana przez powódkę. Pozwanym nie przysługuje względem powódki skuteczne prawo do władania nieruchomością.

W tym miejscu wskazać należy, iż Sąd nie uznał za słuszne stanowiska pozwanej E. P., iż z uwagi na to, iż przez 40 lat mieszkała w nieruchomości ma do tego nadal prawo. Podkreślić należy bowiem, iż rodzice nie mają obowiązku zapewniać swoim pełnoletnim dzieciom mieszkania.

Sąd ustalił również, iż pozwana D. P. nadal korzysta z nieruchomości powódki. Pozwana wprawdzie wspólnie z chłopakiem wynajmuje mieszkanie, jednak na nieruchomości pozostawiła swoje rzeczy, nie oddała powódcie również kluczy do domu. Korespondencja z sądu adresowana do pozwanej D. P. była odbierana przez jej partnera, z nagrań przedłożonych przez pozwaną E. P. wynika jednoznacznie, że D. P. miała wiedzę o wytoczonym przeciwko niej powództwie i nie godzi się na dobrowolne opuszczenie nieruchomości.

Mając to na uwadze Sąd, na podstawie art. 222 § 1 k.c., powództwo uwzględnił i orzekł jak w pkt I wyroku

Po przesądzeniu, iż pozwane zajmują przedmiotową nieruchomość bez tytułu prawnego w przedmiotowej sprawie do rozważenia pozostała jedynie kwestia przyznania pozwanym prawa do otrzymania lokalu socjalnego. W każdym wypadku powstaje bowiem obowiązek orzeczenia w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy /wyrok SN z dn. 2005.04.22 II CK 655/04 LEX nr 148318/.

W myśl art. 14 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm./ w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Natomiast zgodnie z brzmieniem art. 14 ust. 4 cyt. Ustawy Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec: kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego, osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Zdaniem Sądu nie zaszyły przesłanki do przyznania pozwanym prawa do lokalu socjalnego.

Pozwana E. P. posiada stopień niepełnosprawności lekki. E. P. ma dwie córki, nie pracuje, utrzymuje się z zasiłku. Należy jednak podkreślić, iż otrzymała od powódki pieniądze w kwocie przekraczającej 110.0000 zł. Nawet jeśli za tę kwotę nie może kupić mieszkania to z pewnością w ocenie Sądu ma środki na to aby mieszkanie wynająć.

Pozwana D. P. w zasadzie przeprowadziła się do innego mieszkania, które wynajmuje razem z chłopakiem. Ma więc zapewnione miejsce zamieszkania. Sama jest również właścicielką mieszkania, które odziedziczyła po ojcu, a które wynajmuje. D. P. pracuje,

Wobec tego, na podstawie powyżej powołanych przepisów Sąd orzekł o braku uprawnień do lokalu socjalnego.

O kosztach orzeczono w punkcie III wyroku, na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Ponieważ w niniejszej sprawie to pozwane są stroną przegrywającą, dlatego też zasądzono od nich solidarnie na rzecz powódki kwotę 457 zł w tym: 200 zł tytułem opłaty od pozwu, 240 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. .