

UZASADNIENIE

Powódka H. K. wniosła przeciwko M. B., A. B. P. B. (1) i P. B. (2) pozew o opróżnienie z osób i rzeczy i wydanie lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ulicy (...), zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu.

W uzasadnieniu powódka podniosła, że jest właścicielem wskazanego mieszkania. Pozwani zajmują to mieszkanie bez tytułu prawnego. Początkowo powódka wyrażała zgodę na wprowadzenie się do mieszkania pozwanych i ich tam zamieszkiwanie, jednakże po śmierci jej małżonka z którym mieszkała w T. powróciła do L.. Z uwagi na naganne zachowanie pozwanych, wyzwiska, groźby kierowane pod jej adresem była zmuszona do wyprowadzenia się z tego mieszkania i wynajęcia innego, jednakże koszty finansowe przekraczają jej możliwości finansowe dlatego chce zamieszkać w swoim mieszkaniu. Pozwani korzystają z mieszkania, od grudnia 2012r. nie ponoszą żadnych opłat.

W odpowiedzi na pozew pozwani wniesli o oddalenie powództwa, podnosząc, że nie mają gdzie mieszkać, nie mają tytułu prawnego do tego lokalu, są jedynie tam zameldowani, pozwany A. B. jest osobą bezrobotną, dzieci często płaczą, z tego powodu często dochodzi do awantur.

Występująca w charakterze interwenienta ubocznego Gmina L. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych. Gmina podniosła, że powódka otrzymała lokal mieszkalny w drodze umowy darowizny od pozwanego syna A. B., żądanie powódki w tej sytuacji można ocenić jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego albo jako rażącą niewdzięczność w rozumieniu art. 899 kc dającą podstawę do odwołania darowizny.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Powódka jest właścicielem mieszkania położonego w L. przy ulicy (...). Pozwani A. B. i M. oraz ich dwójka dzieci P. i P. w wieku 2 lat zajmują to mieszkanie bez tytułu prawnego od 2010r., wspólnie strony mieszkają od grudnia 2011r. Są w tym mieszkaniu zameldowani. Mieszkanie które powódka otrzymała w drodze darowizny od pozwanego syna, wcześniej syn otrzymał w drodze darowizny od niej, powódka była wtedy bardzo chora, jak wyzdrowiała to syn zwrócił jej wcześniej podarowane mieszkanie. Początkowo powódka wyrażała zgodę na wprowadzenie się do mieszkania pozwanych i ich tam zamieszkiwanie, jednakże po śmierci jej małżonka z którym mieszkała w T. powróciła do L.. Z uwagi na naganne zachowanie pozwanych, wyzwiska i groźby kierowane pod jej adresem była zmuszona do wyprowadzenia się z tego mieszkania i wynajęcia innego, jednakże koszty finansowe przekraczają jej możliwości finansowe, dlatego chce zamieszkać w swoim mieszkaniu. Dzieci często płaczą, z tego powodu często dochodzi do awantur. Pozwani od listopada 2012r. nie ponoszą żadnych opłat, nie mają tytułu do innego lokalu mieszkalnego, pozwany A. B. jest osobą bezrobotną, natomiast pozwana M. B. przebywa na urlopie wychowawczym.

Dowód: wyjaśnienia stron k. 20 akt.

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 – art. 222 kc. Pozwanym żadne uprawnienie do władania nieruchomością powódki nie przysługuje. Pozwani nie wykazali w procesie, iż przysługuje jej skuteczne względem powoda prawo władania nieruchomością, czy to ze stosunku prawnorzeczowego, czy też obligacyjnego.

Strony łączyła umowa użyczenia. Zawarcie jak i rozwiązanie umowy użyczenia nie jest uzależnione od zachowania formy szczególnej bez względu na przedmiot użyczenia, taka umowa może zostać zawarta także w sposób dorozumiały – art. 710 kc. Ma ona charakter realny, co oznacza, że aby doszła do skutku musi oprócz oświadczenia woli nastąpić także wydanie rzeczy biorącemu. Tym samym żądanie zwrotu przedmiotu użyczenia należy traktować równocześnie jako wypowiedzenie tej umowy. W przypadku umowy zawartej na czas nieokreślony, braku oznaczenia terminu zwrotu przedmiotu użyczenia, z żądaniem zwrotu przedmiotu użyczenia użyczający może wystąpić w wybranym przez siebie

dowolnym terminie – art. 715 i art. 716 kc. Wezwanie wydania nieruchomości skierowane do pozwanych w piśmie z 14 marca 2013r. /k. 7 akt/ stanowiło wypowiedzenie umowy użyczenia.

Brak jest dowodów świadczących o nadużyciu prawa ze strony powodowej. Ciężar udowodnienia okoliczności świadczących o nadużyciu prawa spoczywa na tej stronie procesu na korzyść której ma działać art. 5 kc. Powinna ona udowodnić fakty pozwalające uznać działanie, czy też zaniechanie uprawnionego za sprzeczne z klauzulami generalnymi tego przepisu. Powołanie się jedynie na sam sposób nabycia lokalu przez powódkę jest niewystarczający do oddalenia powództwa na podstawie art. 5 kc.

W zakresie punktu 3 wyroku Sąd orzekł na mocy art. 14 ust. 3 oraz 4 pkt 2 i 5 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego.

O kosztach w zakresie punktu 2 orzeczono na mocy art. 102kpc, kierując się w tym zakresie trudną sytuacją osobistą i majątkową pozwanych.