

Sygn. akt: II C 1154/16

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2019 roku

Sąd Rejonowy w Rybniku II Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Michał Kleeberg
Protokolant:	protokolant sądowy Monika Misztal

po rozpoznaniu w dniu 25 listopad 2019 roku w Rybniku, na rozprawie

sprawy z powództwa R. B.

przeciwko A. R. M.

o eksmisję

1. oddała powództwo;

2. nakazuje pobrać od powoda R. B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Rybniku kwotę 2.098,50 zł (dwa tysiące dziewięćdziesiąt osiem złotych 50/100) tytułem nieuiszczonych wydatków.

Sędzia:

## UZASADNIENIE

Powód R. B. wniósł pozew domagając się eksmisji pozwanego N. M. A. R., a także zasądzenia należności za przebywanie w lokalu mieszkalnym bez zgody powoda i z tytułu opłat za media. W uzasadnieniu swojego żądania powód podał, iż wyraził zgodę na jednoroczny pobyt pozwanego w jego domu. Kiedy powód nie wyraził zgody na przedłużenie tego okresu pozwany zaczął go zastraszać i bezpodstawnie oskarżać o rasizm. Dla świętego spokoju powód przemeldował się do drugiego domu na tej samej posesji, co nie przyniosło rezultatu. Powód pomawiany był o rasizm i dochodziło do spięć. Dochodziło również do naruszenia nietykalności cielesnej. Na rozprawie w dniu 29 marca 2017 r. powód cofnął pozew w zakresie żądania zapłaty.

Interwenient Uboczny Gmina C. wniósł o orzeczenie eksmisji pozwanego bez prawa do lokalu socjalnego.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu stanowiska pozwany podniósł, iż po jego przybyciu do Polski, powód podpisał dokumenty i zgodził się aby pozwany przybywał u niego przez rok. Początkowo strony żyły zgodnie, a po kilku miesiącach ich stosunki uległy pogorszeniu ze względu na zachowanie powoda. Powód uważał, że jako sołtys wszystko może i jest nietykalny. Niewłaściwie odnosił się do członków rodziny. Z biegiem czasu pozwany zaczął zwracać uwagę powodowi na niestosowność jego zachowania. Pozwany wraz z żoną płacili należności rachunki za prąd. Swoimi działaniami powód utrudniał korzystanie z nieruchomości przez pozwanego. Żona powoda nie chciała aby pozwany z rodziną miał się wyprowadzić. Mówiła, że są oni członkami rodziny. Powód zaczął atakować pozwanego fizycznie i groził mu nożem.

Sąd ustalił, co następuje:

Powód R. B. oraz H. B. są właścicielami nieruchomości położonej w S., stanowiącej działki nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami o numerach (...) przy ul. (...).

Dowód: okoliczność bezsporna, wyrys z mapy zasadniczej (k. 51), przesłuchanie stron (215-218).

Pozwany A. N. M. poznał córkę powoda A. B. w roku 2009 przez Internet. Pozwany zamieszkiwał wówczas w Grecji, gdzie córka powoda odwiedziła go i przebywała tam przez 5 dni. Po powrocie do Polski okazało się, że jest ona w ciąży z pozwanym. Ze względu na status ubiegającego się o azyl, pozwany nie miał możliwości swobodnego poruszania się po Europie. Do Polski pozwany dotarł w marcu 2012 r., a powód podpisał stosowne dokumenty, które pozwoliły pozwanemu uzyskanie karty pobytu. Za zgodą powoda pozwany zamieszkał w domu pod adresem przy ul (...) w S.. Pozwany podjął pracę na farmie kur, a także zawarł związek małżeński z A. A.. Z małżeństwa tego pochodzi obecnie troje dzieci, które zamieszkują wspólnie z rodzicami.

Dowód: przesłuchanie pozwanego (k. 216).

Początkowo wspólne zamieszkiwanie stron nie rodziło żadnych problemów. Po upływie około trzech miesięcy zaczęło dochodzić pomiędzy nimi do nieporozumień, przy czym każdy z nich za powstałą sytuację obwinił drugiego. Miały miejsce częste kłótnie, wzajemne obrazy i impulsywne reakcje. Powód nie akceptował sposobu bycia pozwanego, a pozwany z kolei wskazywał na apodyktyczne zachowania powoda.

Dowód: przesłuchanie stron (k. 215-218), nagrania audio i video (k. 59, 221).

Po upływie roku powód nie wyrażał już zgody na dalsze zamieszkiwanie pozwanego pod wskazanym wyżej adresem, co też mu ustnie oświadczył. Mimo żądania powoda, pozwany nie wyprowadził się. Małżonka powoda w dalszym ciągu wyrażała w tym momencie zgodę na zamieszkiwanie pozwanego wraz z rodziną w budynku przy ul. (...).

Dowód: przesłuchanie stron (k. 215-217).

Pozwany wraz z żoną oglądali proponowane im mieszkania dla nauczycieli, jednak ze względu na niski standard nie zdecydowali się na przeprowadzkę. Obecnie pozwany pracuje w szpitalu dla chorych psychicznie i zatrudniony jest na czas nieokreślony.

Dowód: przesłuchanie pozwanego (k. 216).

W dniu 22 sierpnia 2014 r. Burmistrz Gminy i Miasta C. wydał decyzję nr (...).2014, w której orzekł o zameldowaniu pozwanego na pobyt stały w lokalu pod adresem: (...)-(...) S., przy ul. (...). Z uzasadnienia decyzji wskazano, iż we wniosku o zameldowanie wskazano, że pozwany pod powyższym adresem zamieszkuje wraz z żoną oraz dziećmi od dnia 13 marca 2012 r. i zameldowany jest na pobyt czasowy. Jeden z właścicieli budynku nie wyrażał zgody na zameldowanie pozwanego na pobyt stały. O wszczęciu postępowania administracyjnego zawiadomiono właścicieli lokalu, tj. H. i R. B.. Oględziny wykazały, że pozwany w powyższym lokalu faktycznie stale przebywa i stanowi ono centrum jego spraw życiowych. Wyjaśnienia pozwanego potwierdziła jego żona A. A. R..

Dowód: decyzja (k. 31).

Pozwany wraz z małżonką częściowo pokrywali koszty mediów i opału. Czynił to też powód. Na tym tle strony również nie doszły do porozumienia.

Dowód: dowody wpłat, faktury (k. 44-49, 167-180).

Ustaleń w zakresie stanu faktycznego Sąd dokonał kierując się dyrektywami określonymi w art. 232 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c. i art. 229 k.p.c., w zakresie w pełni odpowiadającym inicjatywie dowodowej stron. Przedstawiony stan faktyczny był w zasadzie niesporny, a stanowiska stron różniły się w zakresie tego, kto był odpowiedzialny za istniejący pomiędzy nimi konflikt. Zaproponowany przez powoda materiał dowodowy nie potwierdzał w żaden sposób, iż to zachowanie pozwanego było niewłaściwe, powodujące konflikt i nerwową sytuację. W świetle stanowiska pozwanego, to na powodzie spoczywał obowiązek wykazania tej spornej kwestii. Powyższe wynika z art. 6 k.c., który stanowi, iż ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Dowód z przesłuchania powoda i nagranie video nie pozwalało na przyjęcie, iż naprowadzona przez niego sytuacja faktycznie spowodowana była zachowaniem pozwanego. Dodatkowo nagrania przedstawione przez pozwanego wskazywały, iż to powód faktycznie był stroną powodującą nieporozumienia i sytuacje konfliktowe, co jednak w świetle żądania pozwu i odpowiednich regulacji prawnych (o czym mowa będzie w dalszej części uzasadnienia) miało znaczenie drugorzędne. W żaden sposób też nie zostało wykazane, iż to zachowanie pozwanego spowodowało pogorszenie stanu zdrowia powoda.

Sąd zważył, co następuje:

Powód żądanie opuszczenia nieruchomości przez pozwanego opierał na dwóch przesłankach. Po pierwsze wskazał, że wygasła umowa użyczenia i nie została przedłużona, a po drugie podstawą żądania jest naganne zachowanie pozwanego.

Roszczenie powoda nie zasługiwało na uwzględnienie. Przede wszystkim wskazać należy na treść art. 28<sup>1</sup> k.r.o. Przepis ten stanowi, iż jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny. Przepis ten stosuje się odpowiednio do przedmiotów urządzenia domowego. Wskazane w tej regulacji prawo do mieszkania przysługuje „jednemu małżonkowi” wówczas, gdy stanowi składnik jego majątku osobistego. Zdanie pierwsze powyższego przepisu dotyczy również sytuacji, gdy prawo do mieszkania (lokalu mieszkalnego) przysługuje jednemu z małżonków, tj. gdy przysługuje mu nie tylko prawo własności mieszkania (jako części nieruchomości gruntowej lub budynkowej albo jako odrębnego lokalu), ale też prawo najmu lub użyczenia mieszkania albo spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu. W niniejszej sprawie niewątpliwie mamy do czynienia z dorozumianą umową użyczenia zawartą pomiędzy żoną pozwanego, a jej ojcem – powodem. Pozew w niniejszej sprawie – co powód wyraźnie zazaczył – dotyczył wyłącznie pozwanego, a zatem bezsprzecznie przyjąć należało, iż małżonce pozwanego przysługiwało prawo do lokalu położonego w budynku przy ul. (...) w S.. Zgodnie z przytoczoną wyżej regulacją, drugi małżonek – w tym przypadku pozwany – ma prawo do korzystania z tego mieszkania w sposób ograniczony realizacją celu, jaki stanowi „zaspokojenie potrzeb rodziny”. W przepisie chodzi o rodzinę w znaczeniu wąskim, obejmującą rodziców i dzieci lub ewentualnie samych małżonków. Chodzi tu o potrzeby rozumiane jako zapewnienie nie tylko „dachu nad głową”, ale i godziwych warunków egzystencji. Jedno z małżonków uprawnione do korzystania z mieszkania, do którego prawo przysługuje współmałżonkowi, ma tytuł do korzystania z tego mieszkania, określaną jako „rodzinnoprawny”, do czasu ustania albo unieważnienia małżeństwa lub orzeczenia separacji. Przepis ma charakter bezwzględnie obowiązujący, podobnie jak pozostałe przepisy regulujące prawa i obowiązki małżonków. Niedopuszczalne jest zatem umowne wyłączenie czy też ograniczenie uprawnień przysługujących każdemu małżonkowi na podstawie art. 28<sup>1</sup> k.r.o. W uzasadnieniu uchwały z 23 lipca 2008 r., III CZP 73/08, LEX nr 408414, Sąd Najwyższy, dokonując wykładni art. 28<sup>1</sup> k.r.o., podkreślił, że uprawnienie do korzystania z mieszkania ma charakter pochodny wobec prawa podmiotowego do lokalu, które przysługuje drugiemu małżonkowi. Jest ono niezależne od ustroju, w jakim pozostają małżonkowie, oraz stanowi element stosunku małżeństwa. Uprawnienie to wygasa z chwilą ustania małżeństwa, a w konsekwencji może być chronione w czasie trwania związku małżeńskiego. Po ustaniu małżeństwa ochrona zawarta w art. 28<sup>1</sup> k.r.o. przestaje obowiązywać. Co niezmiernie istotne, pozwany w związku z tym winien być traktowany jako "lokator" określony w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego. Zgodnie z tezą wyroku Sądu Najwyższego z 21 marca 2006 r., V CSK 185/05, LEX nr 182894: „Małżonek, którego prawo do korzystania z mieszkania wynika z art. 28<sup>1</sup> zdanie pierwsze k.r.o., jest lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i

zmianie kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.)". Tym samym uznać należy, że nie ma znaczenia fakt, iż powód nie godzi się na zamieszkiwanie pozwanego na jego nieruchomości, albowiem przysługuje mu opisany wyżej tytuł do lokalu, który nie wynika ze stosunku obligacyjnego łączącego strony niniejszego postępowania. Umowa użyczenia określona w art. 710 k.c. zawarta w sposób dorozumiany, łączy w istocie powoda i jego córkę wraz z małoletnimi dziećmi, przy czym – co należy powtórzyć – powód nie domaga się orzeczenia eksmisji wobec tych osób. Utrzymanie powyższego stosunku prawnego powoduje konieczność stosowania art. 28<sup>1</sup> k.r.o., ze wszystkimi tego konsekwencjami, w szczególności powodującymi niemożność wypowiedzenia stosunku prawnego z przyczyny braku chęci jego kontynuacji, czy uznania tego stosunku za wygasły.

W odniesieniu do drugiej przyczyny żądania opuszczenia przez pozwanego nieruchomości powoda powtórzyć należy, iż powód nie wykazał, że zachowanie powoda mogło stanowić jakąkolwiek przesłankę określoną w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, a pozwalającą na skuteczne żądanie eksmisji. Nie miałyby tu jednak zastosowania art. 11 ust 2 pkt 1 ustawy, albowiem stosunek prawny użyczenia – o czym już była mowa wyżej – łączy powoda z jego córką.

Art. 222 § 1 k.c. stanowi, iż 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. W sprawie ustalono, że pozwanemu taki tytuł przysługiwał, w związku z czym powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. W tym stanie rzeczy orzeczono jak w punkcie 1 wyroku na mocy powyższej regulacji.

Sędzia:

## ZARZĄDZENIE

1. Odnotować;
2. Odpis postanowienia z uzasadnieniem doręczyć powodowi;
3. K.. 21 dni lub z wpływem.

R., dn. 28.01.2020 r. (braki wniosku uzupełniono w dniu 09.01.2020 r., 20-24.01.2020 r. urlop)

Sędzia: