

Sygn. akt I C 1485/12

WYROK

WIMIENIURZECZYPOSPOLITEJPOLSKIEJ

Dnia 24 lipca 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Karolina Gruszczyńska

Protokolant: Agnieszka Wiewióra - Sterna

po rozpoznaniu w dniu 17 lipca 2013 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa J. K.

przeciwko R. C.

o eksmisję

I. oddała powództwo;

II. orzeka, że koszty procesu ponosi pozwana pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

UZASADNIENIE

Powódka J. K. wniosła o nakazanie eksmisji pozwanego R. C. z mieszkania przy ul. (...) we W. oraz zasądzenie od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że od dnia 18 listopada 1983 r. mieszkała wraz z rodzicami w mieszkaniu przy ul. (...) we W.. W dniu 6 sierpnia 2006 r. jej rodzice rozwiedli się i na mocy wyroku rozwodowego pozwany korzystał wyłącznie z mniejszego pokoju, a powódka wraz z matką w większym pokoju. Matka powódki wyprowadziła się z mieszkania w dniu 22 sierpnia 2007 r. Pozwany w dniu 16 października 2007 r. dokonał na rzecz powódki darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...) przy ul. (...) we W.. Pozwany od wielu lat nadużywa alkoholu, odbył karę pozbawienia wolności, a po wyjściu z zakładu karnego przebywa w piwnicy wskazanego lokalu bądź mieszka u swojego ojca. Pod wpływem alkoholu pozwany wywołuje awantury i dobija się do drzwi powódki. W ocenie powódki pozwany stwarza zagrożenie dla otoczenia, w związku z czym zasadnym jest nakazanie mu opuszczenie przedmiotowego mieszkania.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniosł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki kosztów procesu. Uzasadniając swoje stanowisko podniósł, że powódka poprzez czynności fatyczne dąży do uniemożliwienia mu zamieszkiwania w lokalu przy ul. (...) we W.. Po odbyciu kary pozbawienia wolności został on pozbawiony możliwości powrotu i zamieszkania w pokoju przeznaczonym do jego wyłącznego korzystania. Pozwany poprzez przebywanie na klatce schodowej oraz w piwnicy próbował wymóc na powódce umożliwienie zamieszkania w swoim pokoju. Zamieszkując u swojego ojca pozwany wielokrotnie próbował odzyskać prawo zamieszkiwania w omawianym lokalu. Zachowanie pozwanego nie narusza porządku domowego i nie może stanowić podstawy do orzeczenia eksmisji pozwanego. Pozwany wskazał również, że w 2007 r. cierpiąc na schorzenie wynikające z nadużywania alkoholu, tj. zaburzenie psychiczne, przeniósł umową darowizny na rzecz powódki własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego przy ul. (...). Orzeczenie o eksmisji jest nieuzasadnione z uwagi na zasady współżycia społecznego, stan zdrowia pozwanego i niewdzięczność powódki.

Zawiadomiona o toczącym się postępowaniu Gminy W. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki kosztów procesu, z uwagi fakt, iż pozwany nie posiada tytułu prawnego i nie zamieszkuje w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) we W..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka od dnia 18 listopada 1983 r. mieszkała wraz z rodzicami w mieszkaniu przy ul. (...) we W..

- bezsporne

Wyrokiem z dnia 21 czerwca 2006 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu orzekł rozwód rodziców powódki R. C. oraz B. C., przyznając R. C. prawo do wyłącznego korzystania z mniejszego pokoju w mieszkaniu przy ul. (...) we W., natomiast B. C. przyznał prawo do wyłącznego korzystania z większego pokoju w tymże mieszkaniu.

Dowód:

wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 21 czerwca 2006 r., sygn. akt XIII RC 3094/05, k. 8

Pozwany R. C. dokonał w dniu 16 października 2007 r. na rzecz powódki J. K. darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...), położonego we W. przy ul. (...).

Po dokonanej darowiznie pozwany zamieszkiwał wraz z pozwaną w powyższym lokalu. Matka powódki wyprowadziła się z mieszkania.

Dowód:

akt notarialny rep. A nr 12194/2007, k. 9-10

zeznania świadka B. C., k. 42-43

zeznania świadka J. C., k. 46-47

przesłuchanie powódki, k. 47-48

przesłuchanie pozwanego, k. 48-49

W okresie od dnia 26 lutego 2009 r. do dnia 23 listopada 2012 r. pozwany przebywał w zakładzie karnym, w którym odbywał karę pozbawienia wolności. Po opuszczeniu zakładu karnego pozwany nie mieszkał w lokalu przy ul. (...) we W.. Przebywał w piwnicy tegoż lokalu bądź mieszkał u swojego ojca J. C. przy ul. (...) we W.. Pozwany nie posiada kluczy do przedmiotowego lokalu.

Dowód:

zeznania świadka B. C., k. 42-43

zeznania świadka J. C., k. 46-47

przesłuchanie powódki, k. 47-48

przesłuchanie pozwanego, k. 48-49

W lokalu nr (...) przy ul. (...) we W. zamieszkuje wyłącznie powódka wraz z mężem K. K. oraz małoletnią córką Z. K..

Dowód:

zeznania świadka B. C., k. 42-43

przesłuchanie powódki, k. 47-48

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu, powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że Sąd dał wiarę dokumentom złożonym przez powódkę. Na wiarę zasługiwały także zeznania świadków B. C. i J. C. oraz przesłuchania stron w zakresie, w jakim odnosiły się do niezamieszkiwania przez powoda w mieszkaniu przy ul. (...) we W., gdyż były one spójne i wzajemnie się uzupełniały.

Zgodnie z art. 222 § 1 kc 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.

Jak stanowi natomiast art. 13 § 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r., współlokator może wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd eksmisji małżonka, rozwiedzionego małżonka lub innego współlokatora tego samego lokalu, jeżeli ten swoim rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie. Lokatorem jest najemca lub osoba używająca lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności (art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy).

W celu orzeczenia eksmisji niezbędnym jest, żeby osoba, o której eksmisje się wnosi, faktycznie zamieszkiwała w danym lokalu. Legitymowanym biernie będzie więc w takim przypadku osoba, która wbrew woli właściciela mieszka w jego lokalu. W niniejszej sprawie, jak wnika ze zeznań świadków oraz przesłuchań stron, pozwany od czasu opuszczenia zakładu karnego nie zamieszkuje w mieszkaniu powódki. Nie posiada również do niego kluczy, a swoje potrzeby mieszkaniowe zaspokaja bądź poprzez przebywanie w piwnicy przedmiotowego lokalu bądź poprzez zamieszkiwanie u swojego ojca przy ul. (...) we W.. Jedyne osoby, które zamieszkuje przy ul. (...) we W., są powódka, jej mąż oraz ich małoletnia córka. Z oczywistych względów brak jest więc podstaw do nakazania pozwanemu opuszczenia lokalu, w którym de facto nie przebywa.

Zaznaczyć również należy, iż pozwanemu nie przysługują żadne prawa względem mieszkania powódki. Z przedstawionego przez powódkę aktu notarialnego wynika bowiem, że pozwany dokonał w dniu 16 października 2007 r. na jej rzecz darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...), położonego we W. przy ul. (...). W wyniku tejże umowy powódka stała się jedyną właścicielką mieszkania. Pozwany nie przedstawił jednocześnie żadnych dowodów, z których wynikałoby jego uprawnienie do zamieszkiwania w mieszkaniu powódki. Powoływanie się przez pozwanego na wyrok rozwody jest niezasadne, gdyż w wyroku tym nie rozstrzygnięto o prawie własności mieszkania powódki, a jedynie o sposobie korzystania z niego.

Z uwagi na powyższe okoliczności Sąd uznał, że żądanie nakazania opuszczenia lokalu powódki przez pozwanego było niezasadne, a powództwo podlegało oddaleniu.

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd wydał na podstawie przepisu 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. Powódka jako strona przegrywająca proces jest więc zobowiązana do zwrotu w całości przeciwnikowi procesowemu tych wszystkich kosztów, które poniósł on dla celowego dochodzenia obrony swych praw przed Sądem. Zgodnie natomiast z art. 108 § 1 k.p.c. sąd może rozstrzygnąć jedynie o zasadach poniesienia przez strony kosztów procesu, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Z/:

- 1) odnotować,
- 2) odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć zgodnie z wnioskiem,

3) kal.14 .