

Sygn. akt II C 84/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 września 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie Wydział II Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący : Sędzia Sądu Rejonowego Bartłomiej Romanowski

Protokolant : Kamila Haławczak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 sierpnia 2016 r. w S.

sprawy z powództwa **R. N. (1)**

przeciwko **M. K. (1)**

o **wydanie**

I. nakazuje pozwanemu M. K. (1), aby wydał powódce R. N. (1) lokal mieszkalny numer (...) położony przy ulicy (...) w S.;

II. ustala, że pozwanemu M. K. (1) nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

III. zasądza od pozwanego M. K. (1) na rzecz powódki R. N. (1) kwotę 320 zł (trzysta dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

.

Sygn. akt II C 84/16

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 maja 2015 r. powódka R. N. (1) wniosła o nakazanie pozwanemu M. K. (2) opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S. oraz zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podała, że pozwany jest jej mężem, niemniej między stronami toczy się przed Sądem Okręgowym w Szczecinie, pod sygn. akt X RC 638/13 postępowanie o rozwód. Podkreśliła, że pozwanemu nie przysługuje żaden tytuł prawny do zajmowanego lokalu, albowiem nieruchomość stanowi jej majątek osobisty. Wskazała, iż bezskutecznie próbowała wymeldować z przedmiotowego lokalu pozwanego, jednakże w obydwóch instancjach uzyskała decyzje odmowne. Podała, iż w dniu 19 kwietnia 2013 r. pozwany wniosł do Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie pozew o przywrócenie naruszonego posiadania lokalu przy ul. (...), poprzez wydanie kluczy do drzwi, umożliwiające wejście do tego lokalu, które to żądanie zostało uwzględnione wyrokiem z dnia 28 sierpnia 2014 r. W ocenie powódki, powyższe okoliczności świadczą o tym, iż spełnione są przesłanki określone w art. 222 § 1 k.c., umożliwiające skuteczne żądanie orzeczenia wobec pozwanego obowiązku wydania przedmiotowego lokalu.

W piśmie z dnia 7 sierpnia 2015 r. pozwany M. K. (2) podał, iż od kilku miesięcy był nieobecny w Polsce. Wskazał ponadto, iż nie jest w posiadaniu przedmiotowego lokalu, albowiem powódka wymieniła w 2013 r. zamki w drzwiach,

wskutek czego, nie może z niego korzystać, a przedmiotowa sytuacja utrzymuje się nadal, pomimo prawomocnego wyroku, o mu naruszonego posiadania. Podał, że jedynie z uwagi na prośby powódki, dotychczas nie wystąpił o wykonanie przedmiotowego wyroku przez komornika sądowego. Podniósł on również, iż ma problem z odbiorem korespondencji, gdyż nie ma klucza od skrzynki pocztowej.

Na rozprawie w dniu 13 maja 2016 r., powódka podtrzymała żądanie pozwu, zaś pozwany wniósł o jego oddalenie, podnosząc, iż nie zakończyło się jeszcze postępowanie egzekucyjne, w przedmiocie przywrócenia posiadania.

Na rozprawie, w dniu 30 sierpnia 2016 r. strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska, przy czym strona powodowa złożyła do akt sprawy protokół z dnia 8 czerwca 2016 r. sporządzony na okoliczność wprowadzenia pozwanego przez komornika sądowego w posiadanie lokalu mieszkalnego przy ul. (...). Pozwany oświadczył, iż mieszka obecnie w spornym lokalu.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powódka R. N. (1) na mocy zawartej przez notariuszem M. O. w S. umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie z dnia 27 listopada 2009 r., rep. A 20897/2009, jest wyłączną właścicielką lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w S., przy ul. (...), o powierzchni 63,66 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-P. i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Przedmiotowa nieruchomość stanowi jej majątek osobisty. Wcześniej R. N. (1) przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu. Należało ono uprzednio do majątku wspólnego powódki i jej byłego męża R. N. (2). W wyniku sądowego podziału majątku prawo przypadło na rzecz R. N. (1).

Dowód:

- księga wieczysta nr (...) k. 7-11

-umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia z dnia 27 listopada 2009 r., rep. A 20897/2009 k.22-30.

R. N. (1) w 2003 r. poznała M. K. (2), który zamieszkiwał w miejscowości B. w Niemczech. Pozwany zaczął często przyjeżdżać do S. i zatrzymywał się wówczas w mieszkaniu zajmowanym przez powódkę, położonym przy ul. (...). Oprócz tego strony wyjeżdżały wspólnie do B., gdzie pozwany wynajmował mieszkanie i pracował w filharmonii. W dniu 3 kwietnia 2004 roku, R. N. (1) zawarła związek małżeński z M. K. (2). Od tego czasu strony przebywały głównie w Niemczech. Do 2006 r. pozwany był pracownikiem filharmonii. Następnie uwagi na orzeczenie o niepełnosprawności zaprzestał świadczenia pracy. Kiedy zachorowali rodzice R. N. (1), przyjazdy stron do S. zaczęły być częstsze. M. K. (2) miał swoje klucze do mieszkania przy ul. (...). Trzymał tam też część swoich rzeczy osobistych oraz elementów wyposażenia mieszkania.

W 2011 r. pozwany w uzgodnieniu z żoną zaciągnął kredyt na zakup domu w miejscowości B. i nabył tę nieruchomość. Dom wymagał remontu. W związku z tym M. K. (2) nocował w mieszkaniu przy ul. (...) i nadzorował prace remontowe. W tym czasie powódka przebywała w B.. Jesienią 2012 r. w związku z problemami finansowymi związanymi z remontem małżonkowie pokłócili się. Mimo tego pozwany nadal mieszkał przy ul (...) i kontynuował prace remontowe. Dopiero w marcu 2013 r. R. N. (1) zażądała, aby mąż się wyprowadził. Następnie wymieniła zamki w drzwiach uniemożliwiając pozwanemu dalsze zamieszkiwanie.

M. K. (2) zamieszkał wtedy w wyremontowanej części domu w miejscowości B.. Jednocześnie wytoczył powództwo przeciwko żonie o przywrócenie posiadania lokalu. Wyrokiem z dnia 28 sierpnia 2014 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie nakazał R. N. (1), aby przewrócił M. K. (2) posiadanie lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. poprzez wydanie mu kluczy do drzwi wejściowych. Na podstawie wniosku pozwanego oraz powyższego orzeczenia zaopatrzonego w klauzulę wykonalności komornik sądowy wszczął postępowanie egzekucyjne w zakresie

udostępnienia kluczy o lokalu i możliwości wejścia do mieszkania. W dniu 8 czerwca 2016 r. komornik wprowadził M. K. (2) w posiadanie lokalu. Od tego czasu zamieszkuje on w lokalu i dysponuje kluczami do mieszkania.

Dowód:

- protokół wprowadzenia w posiadanie z dnia 8 czerwca 2016 r., KM 1666/15
- zeznania powódki R. N. (1) k. 106-107 i 129
- zeznania pozwanego M. K. (2) k. 107 i 130
- wyrok z dnia 28.08.2014 r. k. 16

Małżeństwo stron zostało rozwiązane wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 26 maja 2015 r., sygn. akt X RC 638/13, został rozwiązany przez rozwód z winy obu stron. Wyrok ten jest prawomocny od dnia 18 lutego 2016 r. w związku z oddaleniem apelacji przez Sąd Apelacyjny w Szczecinie.

M. K. (2) utrzymuje się ze świadczenia emerytalno-rentowego w kwocie 1 800 euro miesięcznie.

Dowód:

- wyrok Sądu Okręgowego z dn. 26 maja 2015 r., X RC 638/13 k. 99
- wyrok Sądu Apelacyjnego z dn. 18 lutego 2016 r., I ACa 891/15 k.98
- zeznania powódki R. N. (1) k. 106-107 i 129
- zeznania pozwanego M. K. (2) k. 107 i 130

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się zasadne.

Przedmiotem żądania pozwu było wydanie lokalu mieszkalnego. Podstawę prawną żądania stanowił art. 222§1 kc. Stanowi on, że 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. Bezsporne było, że powódce przysługuje prawo własności spornego lokalu. Fakt ten został też potwierdzony stosownym wpisem w księdze wieczystej oraz umową w przedmiocie nabycia odrębnego prawa własności lokalu. Natomiast legitymację bierną w zakresie żądania windykacyjnego posiada osoba władająca faktycznie rzeczą bez tytułu prawnego. Z tego względu dopóki pozwany nie odzyskał władztwa nad lokalem, zdaniem sądu rozpoznającego niniejszą sprawę, nie było podstaw, aby nakładać na niego obowiązek wydania lokalu. Takie zobowiązanie może zostać nałożone tylko na osobę, która może faktycznie wykonać nakaz wydania. Powództwo windykacyjne nie służy natomiast ochronie właściciela przed innymi rodzajami naruszeń prawa własności, nie wiążących się z utratą posiadania.

Jednak podstawą rozstrzygnięcia była stan faktyczny istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Pozwany w toku procesu odzyskał zaś władztwo nad lokalem. Stąd zaistniały podstawy do przypisania mu legitymacji biernej w zakresie roszczenia objętego pozwem.

W związku z tym rozważyć należało jeszcze, czy pozwany ma tytuł prawny, który uprawniałby go do władania lokalem. Niewątpliwie po zawarciu związku małżeńskiego korzystał swobodnie z lokalu i był jego współposiadaczem. Powódka przyznała zaś, że wyrażała wolę udostępnienia pozwanemu lokalu do korzystania w sposób nieoznaczony w czasie i nieodpłatny. Powstały w związku z tym stosunek prawny odpowiadał definicji stosunku użyczenia wynikającej z treści art. 710 k.c.

Nie budziło przy tym wątpliwości, że w marcu 2013 r. zgoda powódki na korzystanie przez pozwanego z jego lokalu została cofnięta. Stało się to najpóźniej w dacie, kiedy powódka objęła lokal w posiadanie i uniemożliwiła faktycznie pozwanemu korzystanie z nieruchomości. Ponieważ pozwany zajmował lokal na zasadzie użyczenia, wypowiedzenie mu umowy nie podlegało ograniczeniom przewidzianym w art. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Uregulowania tej ustawy określające warunki wypowiedzenia stosunku prawnego uprawniającego do korzystania z lokalu znajdują, bowiem zastosowanie jedynie do umów odpłatnych (art. 11 ust.1). Natomiast do wypowiedzenia stosunku użyczenia zastosowanie znajduje art. 716 k.c., który umożliwia wypowiedzenie stosunku użyczenia nawet, kiedy jest on oznaczony do swojego czasu. Nadto na zasadzie art. 715 k.c. stosunek użyczenia kończy się, gdy biorący uczynił z rzeczy użytek odpowiadający umowie albo, gdy upłynął czas, w którym mógł ten użytek uczynić. Przepis ten znajduje zastosowanie w sytuacji, gdy strony umowy użyczenia w jej treści wskażą określony cel zawarcia umowy. Jeśli jednak rzecz została oddana w użyczenie bezterminowo w celu zaspokojenia bieżących i ciągłych potrzeb osoby ją biorącej, wówczas, nie można twierdzić, iż wypowiedzenie umowy stanie się możliwe dopiero wtedy, kiedy ten, kto korzysta z rzeczy, utraci potrzebę jej używania. W takiej sytuacji oddający rzecz byłby, bowiem pozbawiony rzeczywistej sposobności jej odzyskania, o ile druga strona nie sprzeniewierzyłaby, aby się zasadom dotyczącym prawidłowego użytkowania. Takiej wykładni sprzeciwia się norma art.365<sup>1</sup> k.c., zgodnie z którą zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu. Na podstawie tego przepisu należało uznać, że powódka mogła w każdym czasie wypowiedzieć umowę użyczenia, a jej oświadczenie nie wymagało ani szczególnego uzasadnienia, ani zachowania formy pisemnej.

Ponieważ brak jest w tym przypadku ustawowych i zwyczajowych terminów wypowiedzenia, należało stwierdzić, iż co do zasady stosunek taki wygasa w terminach analogicznych jak przy wypowiedzeniu umowy najmu. Niewątpliwie więc w chwili zamknięcia rozprawy pozwany nie dysponował już tytułem prawnym do zajmowania lokalu. Wobec powyższego roszczenie powódki oparte na treści art. 222§1 k.c. było zasadne.

W dalszej kolejności należało stwierdzić, że żądanie powódki objęte było reżimem ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) w zakresie, w jakim ustawa nakłada na sąd obowiązek wydania orzeczenia o prawie do lokalu socjalnego. Przede wszystkim należało zauważyć, iż zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy lokatorem jest lokatorze - najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Taki status przysługiwał pozwanemu jako stronie umowy użyczenia. Wobec tego nakazując pozwanym opróżnienie lokalu mieszkalnego, stosownie do art. 14 ust. 1 zd. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz.266 ze zm.), sąd musiał orzec o uprawnieniu, bądź braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec osób, których nakaz dotyczył. Zgodnie z art. 14 ust. 3 sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Rzeczą sądu było jednocześnie zbadanie istnienia obligatoryjnych podstaw do orzeczenia o takim lokalu, zawartych w art. 14 ust. 4 ustawy. W tym miejscu zwrócić jednak należało uwagę, iż treść art. 14 ust. 7 ustawy wyłączała obligatoryjność ustalenia prawa do lokalu socjalnego. Przepis ten przewiduje, że ustępu 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego. Zgodnie zaś z art. 4 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.04.281.2783), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2005 r., przepisu art. 14 ust. 7 ustawy nie stosuje się do umów o używanie lokali mieszkalnych, zawartych przed dniem 1 stycznia 2005 r. Stosunek prawny

uprawniający pozwanego do używania spornego lokalu powstał jednak przed tą datą, stąd art. 14 ust. 4 znajdował w niniejszej sprawie zastosowanie.

Pozwanego nie dotyczyły jednak żadne z ustawowych przesłanek warunkujących obligatoryjne ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego. Wprawdzie pobiera świadczenie emerytalno-rentowe, jednak jego wysokość nie uprawnia go do korzystania z pomocy społecznej. Poza tym należało pamiętać, że zgodnie z art. 14 ust. 4 wzmiankowanej ustawy przyznanie lokalu socjalnego jest wyłączone w przypadku osoby, która może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Pozwany jest zaś właścicielem nieruchomości mieszkalnej położonej w miejscowości B.. Powódka wykazywała, że pozwany zamieszkuje w należącym do niego domu. Pozwany zaprzeczał temu, jednak jego twierdzenia w tym zakresie nie zostały poparte jakimikolwiek dowodami. Co więcej budziły one zasadnicze wątpliwości. Pozwany zeznawał bowiem, że od chwili usunięcia go z lokalu powódki, przebywa cały czas w S.. Tymczasem w piśmie procesowym z dnia 6 sierpnia 2016 r. sam oświadczył, że od kilku miesięcy przebywał poza granicami kraju, co było zgodne z wyjaśnieniami strony powodowej. Należało też zwrócić uwagę, że pozwany przyznał, iż nadal pozostaje stroną umowy najmu lokalu mieszkalnego w miejscowości B.. Nie sposób więc uznać, iż jest on osobą, która nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu niż ten należący do powódki.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności są ustalili, iż pozwanemu nie przysługują uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

Orzekając o kosztach procesu sąd przyjął za podstawę art. 98§1 i 3 kpc. Wysokość kosztów należnych powódce została ustalona jako suma opłaty sądowej od pozwu w kwocie 200 zł i wynagrodzenia pełnomocnika powódki w kwocie 120 zł, którego wysokość należało ustalić zgodnie z § 10 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 j.t.).