

Sygn. akt I C 1169/19

Dnia 19 listopada 2020r. 7

Sąd Rejonowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Grażyna Poręba

Protokolant: st. sekr. sąd. Urszula Bodziony - Mróz

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2020r. w Nowym Sączu

na rozprawie sprawę z powództwa J. K. (1)

przeciwko D. K.

o opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powoda J. K. (1) na rzecz pozwanej D. K. kwotę 147,60 zł (sto czterdzieści siedem złotych sześćdziesiąt groszy) brutto tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.

Z:

1) odnotować wyrok,

2) kal. 7 dni,

3) zwrócić akta związkowe

Dnia 19 listopada 2020r.

Sędzia:

Sygn. akt I C 1169/19

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 19 listopada 2020 r.

W pozwie wniesionym w dniu 4 listopada 2019 r. powód J. K. (1) domagał się nakazania pozwanej D. K., aby opuściła i opróżniła z osób i rzeczy lokal mieszkalny położony w D. nr (...) i wydała go powodowi. Domagał się też zasądzenia od pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. (k. 1-3)

Uzasadniając żądanie wskazał, że jest właścicielem nieruchomości, zabudowanej budynkiem mieszkalnym na mocy umowy darowizny z dnia 2 listopada 1993 r. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 31 maja 2019 r. małżeństwo stron zawarte w dniu 11 września 1999 r. zostało rozwiązane przez rozwód. Powód podał, że budynek mieszkalny na darowanej nieruchomości został posadowiony wyłącznie ze środków pochodzących z pracy powoda. Pozwana mieszkała w domu na podstawie ustnej umowy użyczenia, którą powód wypowiedział listem poleconym z dnia 30 sierpnia 2019 r. wyznaczając pozwanej termin jednomiesięczny do opuszczenia domu. Pozwana zignorowała wezwanie. Powód powołując się na art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów

mieszkaniowych, zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego wskazał, iż pozwanej nie przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości wskazując, iż jej zachowanie nie uzasadnia żądania eksmisji, gdyż nie jest rażąco naganne i nie uniemożliwia wspólnego zamieszkania. Wskazała ponadto, że wyrokiem z dnia 31 maja 2019r. w sprawie o rozwód Sąd Okręgowy po pierwsze uregulował sposób korzystania z domu w D. (...) przyznając pozwanej do korzystania pomieszczenia na piętrze i na strychu a po drugie przy niej jako matce ustalił miejsce pobytu dwójki małoletnich dzieci stron. Podała, że nadal chciałaby mieszkać w domu wraz z dziećmi, nie posiada środków finansowych na wynajem mieszkania. (k.19-22)

Postanowieniem z dnia 2 stycznia 2020 r. pozwana została zwolniona z kosztów sądowych w całości oraz został ustanowiony dla pozwanej pełnomocnik z urzędu. (k. 97)

W piśmie procesowym z dnia 12 lutego 2020 r. pełnomocnik pozwanej wskazał, iż żądanie eksmisji jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. (k. 108-109). Zwrócił uwagę, że toczy się postępowanie o podział majątku wspólnego pomiędzy stronami a dom będący przedmiotem żądania eksmisji stanowi nakład z majątku wspólnego na majątek osobisty powoda.

W piśmie procesowym z dnia 9 marca 2020 r. powód wskazał, iż żądanie eksmisji dotyczy jedynie samej pozwanej, a dzieciom stron powód pozostawia decyzję czy chcą nadal mieszkać z powodem w jego domu. (k.114-116)

Na rozprawach w dniach 5 czerwca 2020 r. i 13 listopada 2020r. powód wskazał, iż nie żąda eksmisji małoletniego syna stron ale jego zdaniem konsekwencją orzeczenia eksmisji pozwanej będzie eksmisja małoletniego. Co do pełnoletnich dzieci powód nie żąda eksmisji. (k. 152)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód J. K. (1) jest właścicielem nieruchomości obj. KW nr (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym w D.(...).

Własność nieruchomości nabył na podstawie umowy darowizny z dnia 2 listopada 1993r., Rep. A nr (...).

W budynku tym strony wraz z dziećmi mieszkały w trakcie trwania małżeństwa i nadal tam zamieszkują.

Dowody: okoliczności niesporne, a nadto: wydruk z księgi wieczystej nr (...) – k. 9-14

Powód J. K. (1) zawarł związek małżeński z pozwaną D. K. w dniu 11 września 1999 r. w L.. Ze związku stron pochodzi pełnoletnia córka W. K. (1), pełnoletni obecnie syn M. K. i małoletni syn W. K. (2) urodzony (...)

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Nowym Sączu, I Wydział Cywilny, sygn. akt I C 1421/18 z dnia 31 maja 2019 r. małżeństwo stron zostało rozwiązane przez rozwód. Wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi wówczas M. K. i W. K. (2) zostało powierzone obojgu rodzicom, ustalając miejsce pobytu małoletnich dzieci przy pozwanej. W punkcie V wyroku został uregulowany sposób korzystania przez strony ze wspólnego domu w ten sposób, iż powodowi przyznano do wyłącznego korzystania pomieszczenia na parterze, szczegółowo wymienione w sentencji wyroku, pozwanej przyznano do wyłącznego korzystania pomieszczenia na piętrze i strychu, szczegółowo wymienione w sentencji wyroku.

Dowody: okoliczności niesporne, a nadto: odpis skrócony aktu małżeństwa – akta sprawy I C 1421/18, k. 11, wyrok Sądu Okręgowego w Nowym Sączu– k. 6

Pismem z dnia 30 sierpnia 2019 r., doręczonym pozwanej w dniu 1 września 2019 r., powód wypowiedział pozwanej umowę użyczenia przedmiotowego lokalu mieszkalnego w budynku (...) w D., wyznaczając pozwanej termin jednomiesięczny do opuszczenia domu.

Dowody: okoliczność bezsporna, a nadto: pismo powoda z 30.08.2019 – k. 7, potwierdzenie odbioru przez pozwaną – k. 8

W trakcie trwania małżeństwa pomiędzy małżonkami dochodziło do nieporozumień na różnym tle, co było przedmiotem rozważań Sądu Okręgowego i co m.in. doprowadziło do rozwodu.

W dniu 14 września 2018 r. interweniowała Policja na skutek zgłoszenia przez pozwaną, że powód jej zarzuca, że kłamała na przesłuchaniu odnośnie jego zachowania wobec rodziny.

W dniu 9 listopada 2019 r. miały miejsce interwencja Policji na skutek zgłoszenia przez powoda, że pozwana utrudnia zrealizowanie wyroku Sądu tj. remont pomieszczenia gospodarczego i nie wpuszcza go do domu.

Strony obecnie nie rozmawiają. Powód, pracuje za granicą, wraca do domu co 2-3 tygodnie.

Dowody: zeznania świadka A. K. - akta sprawy I C 1421/18, k. 68/2-69, zeznania świadka J. K. (2) - akta sprawy I C 1421/18, k. 69/2-70, pismo K. (...) z dnia 14.03.2020 r. – k. 117, zeznania pozwanej – nagranie z dnia 05.06.2020 r. 00:06:31-00:39:39

Pozwana ma 45 lat, z wykształcenia jest technikiem ekonomistką. Na utrzymaniu pozwanej pozostaje pełnoletnia córka stron, która studiuje w W. na studiach dziennych. Córka nie jest w stanie utrzymać się samodzielnie. Pełnoletni syn stron M. uczy się w Technikum Elektrycznym w N., najmłodszy syn ma 8 lat i chodzi do drugiej klasy Szkoły Podstawowej. Wraz z powodem pozwana jest współwłaścicielką działki położonej w miejscowości L. gm. L. o pow. 21 arów.

Pozwana nie posiada oszczędności, nie ma prawa do lokalu mieszkalnego, nie możliwości zamieszkania w domu brata, w którym obecnie mieszka 5 osób. Pozwana pracuje na ½ etatu w Szkole Podstawowej w D. jako sprzątaczką. Wynagrodzenie wynosi 1.002 zł netto.

Obecnie pozwana nie figuruje w ewidencji osób Ośrodka Pomocy (...) w P. korzystających ze świadczeń zgodnie z ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, korzysta natomiast ze świadczeń zgodnie z ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych. W okresie od 1 stycznia 2020 r. do 29 lutego 2020 r. otrzymała świadczenia w łącznej kwocie 2.634 zł. Pozwana nie pobiera renty ani emerytury.

Dowody: pismo Ośrodka Pomocy (...) w P. – k. 123-124, pismo S. (...) – k. 126, pismo ZUS – k. 128, zeznania pozwanej – nagranie z dnia 05.06.2020 r. 00:06:31-00:39:39

Powyższych ustaleń faktycznych Sąd dokonał na podstawie dokumentów przedłożonych do akt sprawy oraz w oparciu o przeprowadzone dowody osobowe.

Stan sprawy jest częściowo niesporny. Bezsporny pomiędzy stronami był fakt, iż właścicielem spornej nieruchomości jest powód. Również bezspornym było, iż pozwana zamieszkiwała w domu na podstawie ustnej umowy użyczenia, która została przez powoda wypowiedziana pozwanej.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania pozwanej. Zeznania te były spójne i korespondowały z zebrany w sprawie materiałem dowodowym.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c., właściciel może żądać od osoby, która faktycznie jego rzeczą włada, ażeby rzecz ta została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie w tym zakresie.

Powód jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, który pozwana w trakcie małżeństwa zajmowała bo jako małżonka miała prawo do korzystania ze wspólnego mieszkania. Zgodnie z art. 28¹ zd. 1 k.r. i o. jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny. Obecnie po rozwiązaniu małżeństwa należy przyjąć, że pozwana korzysta z domu na podstawie ustnej umowy użyczenia. Na podstawie takiej umowy, użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu - przez czas oznaczony lub nieoznaczony - na bezpłatne używanie oddanej mu rzeczy (art. 710 k.c.) z obowiązkiem ponoszenia zwykłych kosztów jej utrzymania (art. 713 k.c.). Przesłanki warunkujące zwrot rzeczy użyczonej przed terminem określa art. 716 k.c. zgodnie z którym, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, m.in. jeżeli biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową, z jej właściwościami lub z jej przeznaczeniem.

Istniejąca pomiędzy stronami ustna umowa użyczenia nie była zawarta na czas oznaczony zatem użyczający mógł ją wypowiedzieć nawet bez podania przyczyny i tak też się stało w niniejszej sprawie. Powód pismem z dnia 30 sierpnia 2019r. wypowiedział umowę użyczenia lokalu i pismo powyższe zostało odebrane przez pozwaną.

Wskazane w pozwie okoliczności uzasadniające obecnie wypowiedzenie umowy użyczenia i żądanie eksmisji a mianowicie nielojalność pozwanej, jej zaczepne i agresywne zachowanie, konfliktowość, nie zostały potwierdzone materiałem dowodowym. Oczywiście sąd nie neguje tego, iż relacje byłych małżonków aktualnie a z większym nasileniem podczas sprawy rozwodowej musiały być trudne. Strony na pewno musiały zarzucać sobie nawzajem niewłaściwe w ich ocenie zachowanie współmałżonka ale obecnie nic nie wskazuje aby pomiędzy stronami dochodziło do poważnych konfliktów, aby pozwana zachowywała się agresywnie, nie ma dowodów na awantury w domu. Z informacji policji wynika, że w mieszkaniu miały miejsce dwie interwencje, pierwsza z inicjatywy pozwanej a dotycząca dość błahego powodu, druga zaś już po wypowiedzeniu umowy użyczenia. Powód nie przedstawił żadnego dowodu na podnoszone w pozwie tezy o niemożności dalszego wspólnego zajmowania budynku mieszkalnego z powodu nagannego zachowania pozwanej, niemniej w ocenie sądu kwestie te nie miały istotnego znaczenia dla ustalenia czy powód mógł wypowiedzieć umowę i żądać eksmisji bowiem jak wskazano wyżej użyczający może zakończyć umowę użyczenia bez podawania przyczyny. Okoliczności powyższe mają natomiast znaczenie dla oceny całokształtu sytuacji i dla rozpatrywanego przez sąd zarzutu naruszenia przez powoda zasad współżycia społecznego w tym sensie, że gdyby twierdzenia powoda okazały się prawdziwe to sąd musiałby je wziąć pod uwagę.

Podniesiony przez pozwaną zarzut, że żądanie eksmisji przez powoda jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego okazał się skuteczny.

Jako uzasadnienie tego zarzutu pozwana wskazała, że toczy się między stronami postępowanie o podział majątku wspólnego oraz na fakt, iż pozwana sprawuje osobistą opiekę nad dziećmi i jej eksmisja wiązałaby się z koniecznością opuszczenia lokalu przez małoletniego syna stron, który nie jest pozwanym w sprawie. O ile ta pierwsza okoliczność nie przemawia za przyjęciem naruszenia zasad współżycia społecznego, bo w istocie pozwana złożył wniosek o podział majątku wspólnego, ale przecież jak sama wskazuje przedmiotem podziału są nakłady w postaci budowy domu co w żaden sposób nie wpływa na niniejszą sprawę, to z pewnością należy się zgodzić, że dla oceny naruszenia zasad współżycia społecznego ma znaczenie sprawowanie opieki nad małoletnim.

W sprawie zaistniały zatem szczególne, wyjątkowe okoliczności, które uzasadniały uznanie roszczenia windykacyjnego powoda za stanowiące nadużycie prawa i sprzeczne z zasadami współżycia społecznego zgodnie z art. 5 k.c..

W orzecznictwie Sądu Najwyższego za utrwalony można uznać obecnie pogląd, zgodnie z którym możliwość nieuwzględnienia roszczenia windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. może mieć miejsce tylko w sytuacjach wyjątkowych. Oddalenie powództwa na podstawie art. 5 k.c. oznacza bowiem pozbawienie właściciela ochrony przysługującego mu prawa własności, którego ochrona jest zasadą konstytucyjną (por: orz. SN z 22 listopada 1994 r. II CRN 127/94 nie publ; wyr. SN z 27 stycznia 1999 r. II CKN 151/98, wyr SN z 22 marca 2000 r. I CKN 440/98). Sąd się z tym zgadza ale stoi na stanowisku, iż sytuacja wyjątkowa zachodzi w tej sprawie.

Lokal a właściwie część budynku mieszkalnego służy pozwanej do zaspokajania potrzeb rodziny, w tym małoletniego syna stron, którego miejsce pobytu wyrokiem Sądu Okręgowego w Nowym Sączu zostało ustalone przy matce, w mieszkaniu mieszka także dwójka pełnoletnich dzieci stron. Powód, reprezentowany przez fachowego pełnomocnika domagał się eksmisji wyłącznie pozwanej.

W ocenie Sądu sprzeczne z zasadami współżycia społecznego pozostaje żądanie skierowane w stosunku do rodzica sprawującego opiekę nad małoletnim dzieckiem, z wyłączeniem małoletniego. Jak wskazano wyżej małoletni syn stron, W. K. (2) mieszka na piętrze domu wraz z pozwaną i rodzeństwem. To właśnie pozwana sprawuje codzienną opiekę nad synem i przy niej jest jego miejsce pobytu. W przypadku uwzględnienia powództwa zgodnie z żądaniem doszłoby do eksmisji matki, natomiast w lokalu pozostałby po dokonanej eksmisji małoletni. Nie można bowiem zgodzić się z powodem, iż konsekwencją orzeczenia eksmisji wobec matki będzie automatyczna eksmisja małoletniego bowiem jak wskazuje powód, on sam tej eksmisji nie chce i nie żąda. Żądanie eksmisji tylko byłej żony nie tylko narusza przepisy kodeksu rodzinnego w zakresie praw i obowiązków rodzica i dziecka, jest niezgodne z orzeczeniem sądu, ale również powodowałoby zaburzenie relacji rodzinnych.

Zgodnie z art. 95 § 1 k. r. i o. władza rodzicielska obejmuje w szczególności obowiązek i prawo rodziców do wykonywania pieczy nad osobą dziecka, powyższe prawo i obowiązek w zakresie miejsca pobytu małoletniego został jeszcze dodatkowo skonkretyzowany poprzez ustalenie, że miejsce to jest przy matce, choć oczywiście i powód jako posiadający pełnię władz rodzicielskich posiada także prawo i obowiązek pieczy nad dzieckiem.

Dodatkowo, jeżeli intencją powoda w przypadku uwzględnienia powództwa miało być ewentualne pozbawienie pozwanej uprawnienia do lokalu socjalnego (powód w pozwie podaje, iż sama pozwana nie ma uprawnień do otrzymania prawa do lokalu socjalnego) wobec nieskierowania pozwu przeciwko małoletniemu, wskazać należy iż zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego obowiązek przyznania takiego lokalu istnieje w przypadku małoletniego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą. Powyższe może także świadczyć o naruszeniu zasad współżycia społecznego.

Na koniec należy jeszcze wyjaśnić, iż w ocenie sądu nie było podstaw do działania sądu z urzędu na podstawie art. 195 § 2 k.p.c. i art. 15 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, bowiem w sprawie nie zachodzi przypadek współuczestnictwa koniecznego po stronie pozwanej. Po pierwsze, co podkreślano wyżej sam powód oświadczył wyraźnie i wprost, że nie żąda eksmisji małoletniego W. K. (2) i nie kieruje przeciwko niemu powództwa. Po drugie celem przepisu art. 15 ust. 1 ustawy o .p. l. jest zapewnienie udziału w sprawie wszystkim osobom, które zamieszkują w lokalu i wywodzą swoje prawa od osoby korzystającej z lokalu (np. od najemcy, biorącego w użyczenie). W tym wypadku zaś pozwany małoletni W. K. (2) swoje prawo do mieszkania wywodzi nie tylko od pozwanej ale i od powoda jako swojego ojca zobowiązanego do zapewnienia mu pieczy w tym miejsca zamieszkania i opieki oraz jest on krewnym i domownikiem reprezentującym prawa nie tylko pozwanej ale i powoda (art. 791 § 2 k.p.c. nie mógłby mieć w tym wypadku zastosowania).

Reasumując w ocenie sądu zachodzi w przedmiotowej sprawie sytuacja szczególna i wyjątkowa pozwalająca na oddalenie powództwa windykacyjnego przy zastosowaniu przepisu art. 5 k.c.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., obciążając nimi w całości powoda jako stronę przegrywającą (punkt II wyroku).

ZARZĄDZENIE

1. odnotować uzasadnienie,
2. odpis uzasadnienia doręczyć pełnomocnikowi powoda,
3. kal. 14 dni.

N., dn. 4 grudnia 2020 r.