

Sygn. akt I C 1285/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lipca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Lidia Grzelak

Protokolant st. sekr. sąd. Elżbieta Marciniak

po rozpoznaniu w dniu 25 lipca 2017 r. w Ciechanowie

sprawy z powództwa P. B.

przeciwko M. B.

o eksmisję

wyroku zaoczny z dnia 14 marca 2017 r. utrzymuje w całości w mocy.

Sygn. akt I C 1285/16

## UZASADNIENIE

Powód P. B. wystąpił do Sądu Rejonowego w Ciechanowie z pozwem przeciwko M. B. o orzeczenie jej eksmisji z domu mieszkalnego położonego w C. przy ul. (...) i obciążenie jej kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego.

Pozwana M. B. nie zajęła stanowiska w sprawie, nie złożyła żadnych wyjaśnień i nie wniosła o rozpoznanie sprawy pod swoją nieobecność.

Wyrokiem zaocznym z dnia 14 marca 2017 r. Sąd Rejonowy w Ciechanowie nakazał pozwanej M. B. opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego położonego na pierwszym budynku mieszkalnego, składającego się z trzech pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju, położonego w C. przy ul. (...), na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) wraz z osobami i rzeczami prawa jej reprezentującymi; ustalił, że pozwanej M. B. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego; zasądził od pozwanej M. B. na rzecz powoda P. B. kwotę 457,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 257,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. W pkt IV wyrokowi w pkt I Sąd nadał rygor natychmiastowej wykonalności.

Od powyższego wyroku zaocznego wniosła sprzeciw pozwana M. B. wnosząc o jego uchylenie i oddalenie powództwa w całości.

Powód P. B. wnosił o utrzymanie wyroku zaocznego w mocy.

Na rozprawie w dniu 25 lipca 2017 r. pozwana M. B. wniosła, w przypadku uwzględnienia powództwa, o przyznanie jej prawa do lokalu socjalnego.

Sąd ustalił, co następuje:

Współwłaścicielami zabudowanej nieruchomości położonej w C., stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) są P. i S. małż. B. w 1/2 części na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej oraz ich syn P.

B. również w 1/2 części. Na działce tej posadowiony jest budynek mieszkalny, usytuowany przy ul. (...) oznaczony numerem porządkowym 22 A. Udział w nieruchomości P. B. nabyła od swych rodziców P. i S. małż. B. w drodze umowy darowizny z dnia 6 maja 1996 r. Jednocześnie strony uzgodniły, że P. B. użytkować będzie pierwsze piętro budynku, zaś P. i S. małż. B. parter tegoż budynku ( umowa zniesienia współwłasności i umowa darowizny k. 6 – 8, odpis z księgi wieczystej k. 9 ).

P. B. i M. B. pozostawali w związku małżeńskim w okresie od 21 września 1985 r. Prawomocnym wyrokiem z dnia 16 maja 2014 r. Sąd Okręgowy w Płocku w sprawie I C 2725/13 orzekł rozwód pomiędzy P. B. i M. B. bez orzekania o winie ( akta I C 2725/13 Sądu Okręgowego w Płocku ).

P. B. i M. B. zamieszkiwali razem na piętrze budynku mieszkalnego. P. B. wyprowadził się w 2012 r. Obecnie M. B. zamieszkuje sama. Do 2016 r. ponosiła koszty utrzymania zajmowanego mieszkania. Pracuje w drukarni na zlecenie. Otrzymuje wynagrodzenie w wysokości około 700 złotych miesięcznie ( bezsporne ).

Pismem z dnia 24 października 2016 r. P. B. wezwał M. D. do opuszczenia zajmowanego lokalu mieszkalnego do dnia 1 grudnia 2016 r. Pozwany W. D. otrzymał to wezwanie przed 16 listopada 2016 r. ( wezwanie z 24.10.16 r. k. 12, odpowiedź na wezwanie z dnia 16.11.16 r. k. 14 ).

P. B. i M. B. nie dokonali podziału majątku wspólnego ( bezsporne ).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wymienionych wyżej dowodów.

Ustalenia dotyczące prawa własności nieruchomości, na której stoi budynek, którego opuszczenia przez pozwaną M. B. żąda strona powodowa oparto na dokumentach urzędowych, tj. odpisie z księgi wieczystej i wypisie aktu notarialnego. Dokumentów tych pozwana nie kwestionowała. Nie negowała zresztą faktu, że powód jest współwłaścicielem nieruchomości.

Niesporne są okoliczności dotyczące pozostawania stron w związku małżeńskim, wspólnego ich zamieszkiwania w budynku mieszkalnym, usytuowanym na w/w nieruchomości oraz orzeczenia rozwodu.

Sąd zważył, co następuje:

Powód P. B. jest współwłaścicielem zabudowanej domem mieszkalnym nieruchomości położonej w C., stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...). Oznacza to, że powództwo, z którym wystąpił przeciwko pozwanej M. B. oparte jest na art. 222 § 1 kc. Stosownie do tego przepisu, 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.

Pozwana M. B. nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego, bowiem nie łączy jej obecnie z powodem jakikolwiek stosunek prawny, który uprawniałby ją do korzystania z pomieszczeń usytuowanych na piętrze budynku.

Wraz z rozwiązaniem małżeństwa przez rozwód, ustały wzajemne obowiązki stron w zakresie wspólnego pożycia, wzajemnej pomocy i współdziałania dla dobra rodziny. Łącząca zaś strony umowa użyczenia, na mocy której pozwana M. B. korzystała dotychczas z przedmiotowej nieruchomości i budynku tam usytuowanego została skutecznie wypowiedziana.

W uchwale z dnia 18 września 1989 r., wydanej w sprawie III CZP 78/89, Sąd Najwyższy podkreślił, że można rozwiązać umowę użyczenia lokalu mieszkalnego z domownikiem, wobec którego nie ma obowiązku alimentacyjnego. W ocenie Sądu powoda P. B. taki obowiązek alimentacyjny wobec pozwanej M. B. z całą pewnością nie obciąża.

Powód P. B., pismem z dnia 24 października 2016 r. wezwał pozwaną M. B. do opuszczenia zajmowanego lokalu mieszkalnego na pierwszym piętrze domu mieszkalnego, co oznacza iż wówczas doszło de facto do wypowiedzenia

umowy użyczenia. Przepisy o użyczeniu nie regulują wprawdzie terminów wypowiedzenia przy rozwiązaniu tego rodzaju stosunku prawnego, jednak zakończenie użyczenia lokalu ( części budynku mieszkalnego ) może uwzględniać analogiczne stosowanie terminów przewidzianych dla wypowiedzenia najmu, z uwagi na zbliżony charakter tych dwóch stosunków prawnych. Taki pogląd zawarł Sąd Najwyższy w przywołanej już wyżej uchwale z dnia 18 września 1989 r. W ocenie Sądu orzekającego w niniejszej sprawie, jest to jak najbardziej uzasadnione, albowiem trudno przyjąć, iż tego rodzaju stosunek prawny nie mógłby być rozwiązany w drodze wypowiedzenia. Uwzględniając więc fakt, że do umowy użyczenia, jaka łączyła strony tego procesu, miał zastosowanie miesięczny okres wypowiedzenia, to najpóźniej na koniec grudnia 2016 r. umowa użyczenia została niewątpliwie rozwiązana.

Konsekwencją tego stanu rzeczy było to, że pozwana M. B. na dzień zamknięcia rozprawy korzystała z budynku mieszkalnego, do którego tytuł prawnym przysługuje powodowi P. B., mimo że na skutek skutecznego wypowiedzenia umowy użyczenia, nie posiadała już żadnego tytułu prawnego do nieruchomości, na której posadowiony jest budynek mieszkalny.

W związku z powyższym Sąd w pkt I wyroku zaocznego z dnia 14 marca 2017 r. nakazał pozwanej M. B. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego położonego na pierwszym piętrze budynku mieszkalnego, położonego w C. przy ul. (...), na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...), wraz z osobami i rzeczami prawa jej reprezentującymi.

Sąd ustalił jednocześnie, że pozwanej M. B. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, o czym orzeczono w pkt II wyroku. W ocenie Sądu, w niniejszej sprawie nie mają bowiem zastosowania przepisy dotyczące uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego wynikające z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, albowiem mają one zastosowanie jedynie do lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego. Dom jednorodzinny usytuowany na nieruchomości należącej do powoda P. B. nie wchodzi w skład takiego publicznego zasobu mieszkaniowego.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że pozwana M. B. nie spełnia żadnego z kryteriów określonych w art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, który determinowałby przyznanie mu prawa do lokalu socjalnego.

Należy przy tym zauważyć, że pozwana M. B. nie poczyniła żadnych starań, aby uregulować kwestię dalszego zamieszkiwania na tej nieruchomości, choć minęło już ponad sześć miesięcy od dnia doręczenia jej wezwania do opuszczenia budynku mieszkalnego. W ocenie Sądu, pozwana M. B. miała wystarczająco dużo czasu, aby uregulować swoją sytuację mieszkaniową i opuścić miejsce, gdzie jej dalsze przebywanie jest nieakceptowane.

W konsekwencji uwzględnienia powództwa, Sąd w pkt III wyroku – zgodnie z dyspozycją art. 98 kpc – zasądził od pozwanej M. B. na rzecz powoda P. B. kwotę 457,00 zł, tytułem zwrotu kosztów procesu. Na kwotę tę złożyły się koszty opłaty sądowej od pozwu w kwocie 200,00 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 240,00 zł oraz koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł.

Jak wskazano powyżej, pozwana M. B., pomimo prawidłowego zawiadomienia o rozprawie, nie stawiała się na rozprawę, nie wносиła o rozpoznanie sprawy podczas swojej nieobecności i nie złożyła wyjaśnień na piśmie. W związku z powyższym, stosownie do art. 339 kpc w zw. z art. 340 kpc, wyrok z dnia 14 marca 2017 r. ma charakter zaoczny.

W związku powyższym, zgodnie z art. 333 § 1 pkt 3 kpc wyrokowi w punkcie I nadano rygor natychmiastowej wykonalności; sąd z urzędu bowiem nadaje wyrokowi przy jego wydaniu rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli wyrok uwzględniający powództwo jest zaoczny. O rygorze natychmiastowej wykonalności orzeczono w pkt IV wyroku.

W związku ze złożonym przez pozwaną M. B. w ustawowym terminie sprzeciwem od wyroku zaocznego z dnia 14 marca 2017 r., Sąd zobligowany był ponownie rozpoznać sprawę.

Zgodnie z art. 347 kpc, po ponownym rozpoznaniu sprawy sąd wydaje wyrok, którym wyrok zaoczny w całości lub części utrzymuje w mocy albo uchyla go i orzeka o żądaniu pozwu, bądź też pozew odrzuca lub postępowanie umarza.

W związku z powyższym Sąd zaskarżony wyrok zaoczny utrzymał w mocy. Wskazać należy, że pozwana M. B. nie wskazała żadnych okoliczności uzasadniających zmianę wyroku zaocznego.