

Sygnatura akt II C 776/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 września 2021 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący sędzia Krzysztof Turbiński

po rozpoznaniu w dniu 8 września 2021 roku w Łodzi

na posiedzeniu niejawnym

sprawy w powództwa K. P.

przeciwko M. P. (1)

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

oddala powództwo.

Sygnatura akt II C 776/21

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym 14 maja 2021 roku K. P. domagała się nakazania M. P. (2) opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w Ł. z uwagi na agresywne zachowanie pozwanego.

(pozew k. 4)

W odpowiedzi na pozew wniesionej 14 lipca 2021 roku pozwany wniósł o oddalenie powództwa podnosząc, że od 5 stycznia, kiedy dowiedział się o pozwie rozwodowym dobrowolnie wyprowadził się z lokalu (mieszka od tej pory u rodziców), nadto nie ma już dostępu do lokalu bo powódka wymieniła zamki.

(odpowiedź na pozew k. 22)

W piśmie datowanym na 9 sierpnia 2021 powódka przyznała, że pozwany od 5 stycznia 2021 roku nie przebywa w lokalu, nie ma także w lokalu żadnych rzeczy. Przyznała także, że wymieniła zamek po zastosowaniu środka zapobiegawczego w postaci zakazu zbliżania się i kontaktu (postanowienie o zastosowaniu tego środka zostało wydane 7 maja 2021 roku). Do pisma datowanego na 6 września 2021 roku powódka dołączyła decyzję o wymeldowaniu pozwanego z lokalu z uwagi na faktycznie nieprzebywanie w nim.

(pisma powódki datowane na 9 sierpnia i 6 września 2021 roku wraz z załączoną decyzją k. 25, 26 oraz 30- 34)

Sąd ustalił:

W dniu 5 stycznia 2021 roku pozwany opuścił lokal. Pozwany nie ma dostępu do lokalu z uwagi na wymianę zamka w drzwiach przez powódkę po dniu 7 maja 2021 roku, a więc już po wyprowadzeniu się pozwanego. Pozwany nie ma w lokalu żadnych rzeczy.

(niesporne)

Sąd zważył:

Powództwo, jako niezasadne, podlegało oddaleniu.

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2021 roku o ochronie praw lokatorów (...), 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.

W sprawie o opróżnienie lokalu opartej o powyższą podstawę sąd nie rozstrzyga kwestii prawa stron do lokalu (stosunków własnościowych stron), a jedynie decyduje, czy pozwany ma lokal (faktycznie opuścić) i opróżnić go ze swoich rzeczy i zwrócić klucze (ale tylko o ile ma poprzez nie dostęp do lokalu), czy nie.

Nakazanie eksmisji, oznaczające opuszczenie lokalu przez pozwanego oraz opróżnienie lokalu z jego rzeczy i wydanie go powodowi wchodzi w rachubę jedynie wówczas, gdy spełniony jest co najmniej jeden z następujących warunków: lokal jest zajmowany przez pozwanego; pozwany ma w nim rzeczy; pozwany ma dostęp do lokalu. W niniejszej sprawie żaden z warunków nie zachodzi, wobec czego nakazanie wobec pozwanego eksmisji było niezasadne.