

Sygn. akt VIII C 531/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 listopada 2022 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Bartek Męcina

Protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu w dniu 3 listopada 2022 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa J. F.

przeciwko R. S.

o eksmisję

1. nakazuje pozwanemu R. S. opróżnienie budynku mieszkalnego położonego przy ulicy (...) w Ł. z należących do niego rzeczy;
2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 557 zł (pięćset pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 531/21

UZASADNIENIE

W dniu 21 maja 2021 roku J. F., reprezentowana przez pełnomocnika będącego adwokatem, wytoczyła przeciwko pozwanemu R. S. powództwo o nakazanie opuszczenia i opróżnienia z mienia, którym włada zajmowanych przez niego pomieszczeń w nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), ustalenie, że pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego oraz zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu powódka podniosła, że jest właścicielką powyższej nieruchomości, którą nabyła podczas trwania nieformalnego związku z pozwanym. Pomimo rozpadu związku w 2018 r. pozwany nie opuścił nieruchomości, a dalsze wspólne mieszkanie stron jest zbyt dużym obciążeniem psychicznym dla powódki. Poza konfliktami pozwany nie sprząta po sobie, prowadzi działalność gospodarczą. Pismem z dnia 15 marca 2021 r. powódka wypowiedziała pozwanemu umowę użyczenia oraz wezwała do opuszczenia i opróżnienia nieruchomości w terminie 21 dni od doręczenia pisma.

(pozew k. 5-7)

W odpowiedzi na pozew pozwany, reprezentowany przez pełnomocnika będącego adwokatem, wniósł o umorzenie postępowania, ewentualnie o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu pozwany potwierdził, że pozostawał w nieformalnym związku z powódką oraz mieszkał w domu przy ulicy (...) w Ł.. Ponieważ nieruchomość została kupiona z pieniędzy pochodzących częściowo od pozwanego i jego ojca, a dom został wykończony ze wspólnych środków stron, strony rozmawiały nad sposobem wzajemnych rozliczeń. Jedną z rozważanych możliwości było odkupienie nieruchomości

przez pozwanego, stąd pozwany nie wyprowadzał się ze wspólnego domu pomimo rozpadu związku. Z powodu coraz liczniejszych nieporozumień, pozwany w końcu wyprowadził się w maju 2021 r. W ocenie pozwanego wydanie wyroku stało się wobec tego zbędne, dlatego wniósł na podstawie art. 355 kpc o umorzenie postępowania. Pozwany nie ma wiedzy jakie jego rzeczy pozostały na terenie przedmiotowej nieruchomości, jednak wyraził wolę zabrania swoich ruchomości, kiedy umożliwi mu to powódka. Na koniec pozwany nie wniósł o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego.

(odpowiedź na pozew k. 107- 110)

W piśmie procesowym z dnia 28 października 2022 roku pełnomocnik powódki dokonał modyfikacji powództwa poprzez jego ograniczenie do żądania zobowiązania pozwanego do opróżnienia nieruchomości- budynku mieszkalnego położonego w Ł. przy ulicy (...) z należących do niego rzeczy.

(pismo procesowe k. 165- 166)

Na rozprawie w dniu 3 listopada 2022 roku pełnomocnicy stron podtrzymali dotychczasowe stanowiska.

(protokół rozprawy k. 171)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

J. F. jest właścicielką nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

(odpis zwykły księgi wieczystej k. 11- 16)

Powyzszą nieruchomość powódka nabyła podczas trwania nieformalnego związku z pozwanym. Strony mieszkały razem w budynku położonym na tej nieruchomości. Pomimo rozpadu związku w 2018 r., do dnia wniesienia pozwu pozwany nie opuścił nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...).

(bezsporne)

Pismem z dnia 15 marca 2021 r. powódka wypowiedziała pozwanemu umowę użyczenia oraz wezwała do opuszczenia i opróżnienia nieruchomości w terminie 21 dni od doręczenia pisma.

(pismo wraz z dowodem nadania k. 17- 18)

Pomimo wezwań pozwany do dnia wydania wyroku nie zabrał wielu stanowiących jego własność ruchomości z budynku mieszkalnego położonego w Ł. przy ulicy (...).

(bezsporne, dokumentacja fotograficzna k. 131- 146)

Powyzszy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny bądź na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów, które nie budziły wątpliwości, co do prawidłowości ani rzetelności ich sporządzenia, nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu.

Na rozprawie w dniu 3 listopada 2022 roku Sąd pominął wniosek strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron, gdyż okoliczności wskazane w pkt. 6 odpowiedzi na pozew albo nie były kwestionowane przez stronę powodową, a mianowicie fakt opuszczenia przez pozwanego budynku mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) oraz fakt pozostawienia w nim przez pozwanego jego rzeczy osobistych albo nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, czyli sposób korzystania przez pozwanego z budynku mieszkalnego oraz niestosowanie przez pozwanego wobec powódki przemocy psychicznej.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo było zasadne i zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że wniosek strony pozwanej o umorzenie postępowania na podstawie art. 355 kpc, był niezasadny. Zgodnie z powołanym przepisem sąd umorzy postępowanie, jeżeli powód ze skutkiem prawnym cofnął pozew, strony zawarły ugodę lub została zatwierdzona ugoda zawarta przed mediatorem albo z innych przyczyn wydanie wyroku stało się zbędne lub niedopuszczalne. Co prawda pozwany opuścił przedmiotową nieruchomość w trakcie trwania postępowania, jednak pozostawił na jej terenie swoje ruchomości w znacznej ilości, co powodowało konieczność wydania w tej sprawie wyroku.

Podstawą żądania nakazania opróżnienia nieruchomości, a konkretnie znajdującego się na niej budynku mieszkalnego, jest art. 222 § 1 Kodeksu cywilnego. Zgodnie z tym przepisem, 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. Bezspornym było, że nieruchomość położona w Ł. przy ulicy (...) jest wyłączną własnością J. F. oraz, że strony zamieszkiwały razem w budynku położonym na tej nieruchomości. Z uwagi na rozpad nieformalnego związku powódka wzywała pozwanego do opuszczenia nieruchomości wraz ze wszystkimi jego rzeczami, a pismem z dnia 15 marca 2021 r. powódka wypowiedziała pozwanemu umowę użyczenia oraz wezwała do opuszczenia i opróżnienia nieruchomości w terminie 21 dni od doręczenia pisma. Nie ulegało również wątpliwości, że pozwany pozostawił na terenie budynku mieszkalnego liczne ruchomości, co nie tylko powódka wykazała przedstawiając obszerną dokumentację fotograficzną, ale także zostało potwierdzone przez stronę pozwaną.

Mając powyższe na uwadze, wobec stwierdzenia, iż powódka ma legitymację czynną procesową do wystąpienia przeciwko pozwanemu z powództwem o nakazanie opróżnienia przedmiotowej nieruchomości oraz wobec bezspornej okoliczności pozostawienia na terenie budynku mieszkalnego licznych ruchomości będących własnością pozwanego, na podstawie art. 222 § 1 k.c., orzeczono jak w punkcie 1 wyroku.

Wobec tego, że powódka w piśmie procesowym z dnia 28 października 2022 roku ograniczyła powództwo wyłącznie do żądania zobowiązania pozwanego do opróżnienia nieruchomości- budynku mieszkalnego położonego w Ł. przy ulicy (...) z należących do niego rzeczy, Sąd był zwolniony z obowiązku orzekania na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia. Z tego samego powodu Sąd nie zawiadomił Miasta Ł. o toczącym się postępowaniu. Można jeszcze zauważyć, że przed ograniczeniem powództwa strona pozwana sama wnosiła o nieprzyznawanie uprawnienia do lokalu socjalnego.

O obowiązku zwrotu kosztów procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik sprawy, na podstawie art. 98 k.p.c. Na koszty procesu poniesione przez powódkę złożyły się opłata sądowa od pozwu w kwocie 200 zł, koszty zastępstwa procesowego adwokata w kwocie 240 zł (§ 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokatów), opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł oraz zaliczka na poczet wynagrodzenia kuratora w wysokości 100 zł.

Z tych względów orzeczono, jak w sentencji.