

Sygn. akt I C 94/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 09 maja 2017r.

Sąd Rejonowy w Gdyni, Wydział I Cywilny

w składzie

Przewodniczący: SSR Adrianna Gołuńska-Łupina

Protokolant: st. sek. sąd. Iwona Górską

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2017 r. w Gdyni

na rozprawie

sprawy z powództwa E. R. (1) i T. R. (1)

przeciwko K. R. i N. D.

o eksmisję

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powodów E. R. (1) i T. R. (1) na rzecz pozwanych K. R. i N. D. kwotę 257 zł. (dwieście pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

Sygnatura akt: I C 94/17

UZASADNIENIE

Powodowie E. R. (1) i T. R. (1) wnieśli pozew przeciwko K. R. i N. D. o nakazanie pozwanym opuszczenia, opróżnienia oraz wydania powodom lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy K. 11 E w G., nie orzekanie o prawie do lokalu socjalnego oraz o zwrot kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli, iż są właścicielami spornego lokalu, natomiast pozwane nie posiada tytułu prawnego do tego lokalu. Powodowie wskazali, iż umowa użyczenia zawarta z pozwaną w 2003 została wypowiedziana. Zdaniem powodów pozwane wykazały się wobec nich rażąco niewdzięcznością wyrzucając z lokalu syna powodów oraz doprowadziły do zadłużenia lokalu. Pozwane mimo wezwania do dobrowolnego opuszczenia lokalu nie wydały go powodom.

(pozew k. 2-4)

Pozwane w odpowiedzi na pozew domagały się oddalenia powództwa W uzasadnieniu wskazały, iż w lokalu oprócz pozwanych zamieszkuje również małoletni D. R.- syn pozwanej K. R. i wnuk powodów. Zdaniem pozwanych żądanie eksmisji stanowi nadużycie prawa albowiem powodowie celowo nie domagają się eksmisji wnuka aby pozwane nie otrzymały uprawnienia do lokalu socjalnego. Pozwana K. R. przyznała, iż od kilku lat pozostaje w faktycznej separacji z mężem- synem powodów z powodu jego problemów alkoholowych, a zadłużenie wobec spółdzielni spowodowanej jest niskimi dochodami pozwanych oraz nieregularnymi płatnościami alimentów przez syna powodów.

(odpowiedź na pozew k. 41-47)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie E. R. (2) i T. R. (2) są właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...).

(okoliczności bezsporne wydruk z księgi wieczystej nr (...) k. 7)

W dniu 20 października 2003 roku powodowie oraz pozwana K. R. i jej mąż M. R. zawarli umowę użyczenia lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...). Umowa została zawarta na czas nieokreślony. K. R. oraz M. R. zamieszkali w lokalu razem z córką pozwaną z pierwszego małżeństwa N. D. oraz ich wspólnym synem D. R., który urodził się (...) - t.j. dzień przed zawarciem umowy. W dniu 11 grudnia 2016 roku powódka pisemnie wypowiedziała pozwanym umowę użyczenia lokalu i wezwała ich do opuszczenia lokalu. Powodowie nie wypowiedzieli umowy użyczenia swojemu synowi M. R..

(dowód: umowa użyczenia k. 51-52, odpis aktu urodzenia D. R. k.50, wypowiedzenia k. 9-10, zeznania powódki k.81, zeznania powoda k.82, zeznania pozwaną k.82-83V)

Pozwana K. R. oraz syn powodów M. R. w chwili obecnej żyją w faktycznej separacji. Żadne z małżonków nie wniosło sprawy o rozwód lub orzeczenie separacji. O. rodzice posiadają władzę rodzicielską nad małoletnim D. R.. M. R. wyprowadził się z lokalu kilka lat temu. Pozwana pozostała w lokalu razem z córką N. D. oraz małoletnim synem D. R.. Ich relacje są bardzo dobre. M. R. zamieszkał razem z powodami. Relacje pomiędzy pozwaną K. R. oraz M. R. są bardzo napięte, małżonkowie są w konflikcie. Przyczyną takiej sytuacji był alkoholizm M. R. oraz generowanie przez niego zadłużenia (zaciąganie pożyczek różnych instytucjach finansowych). M. R. dobrowolnie płaci alimenty na małoletniego D. R., jednakże w sposób nieregularny. Na dzień 20 stycznia 2017 roku zadłużenie z tytułu opłat za mieszkanie wynosiło 1881,49 zł.

(dowód : zeznania pozwaną K. R. k. 82-83V, zeznania świadka H. H. k. 80 v, zeznania powódki k.81, zeznania powoda k.82, zeznania pozwaną N. D. k. 84, kartoteka finansowa k.8)

Relacje powodów z pozwaną oraz wnukiem D. R. były bardzo dobre do momentu wypowiedzenia jego matce umowy użyczenia. D. R. zaprzestał odwiedzać powodów. Powodowie nie domagają się eksmisji wnuka z lokalu. Powodowie negują fakt alkoholizmu syna, choć wiedzą o jego leczeniu AA. Z powodu alkoholizmu męża pozwana K. R. wraz z synem była poddawana terapii dla osób współzależnych.

(dowód: zeznania pozwaną K. R. k. 82-83V, zeznania świadka H. H. k. 80 v, zeznania powódki k.81, zeznania powoda k.82, zeznania pozwaną N. D. k. 84, zaświadczenie Ośrodka (...) k 75)

Pozwana K. R. ma 41 lat. Z zawodu jest kelnerką i pracuje w swoim zawodzie. Jej dochód wynosi około 1300 zł. Pozwana choruje na jaskrę.

Pozwana N. D. ma 22 lata. Ukończyła Technikum Hotelarskie ale pracuje jako sprzedawca z wynagrodzeniem 1500 zł. na podstawie umowy na czas próbny. Pozwana jest po operacji tarczycy, choruje na alergię pokarmową.

Małoletni D. R. chodzi do 6 klasy szkoły podstawowej numer 31w G..

(dowód: zeznania pozwaną K. R. k. 82-83v, zeznania pozwaną N. D. k. 84)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił zasadniczo na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych przez strony oraz zeznań stron. W ocenie Sądu powyższe dokumenty nie budzą wątpliwości co do swej prawdziwości oraz wiarygodności, a nadto nie były kwestionowane przez żadną ze stron, zatem brak było podstaw do odmowy dania im wiary i mocy dowodowej.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania stron co do okoliczności zamieszkania pozwanych w lokalu, wypowiedzenia umowy użyczenia, wzajemnych relacji pomiędzy stronami przed i po dokonaniu wypowiedzenia umowy użyczenia albowiem są szczerze, spójne i znajdują potwierdzenie w dokumentach. Natomiast co do okoliczności i przyczyn opuszczenia lokalu przez M. R., kwestii związanych z obecnymi relacjami syna powodów z pozwaną K. R. oraz faktycznego miejsca pobytu małoletniego D. R. Sąd oparł się na zeznaniach pozwanej K. R.. W ocenie Sądu zeznania pozwanej, choć dość emocjonalne w odbiorze, są szczerze co do alkoholizmu jej męża, przyczyn opuszczenia przez niego lokalu oraz jego wpływu na powodów, którzy aby pomóc synowi zdecydowali się na taki krok jak eksmisja pozwanych w takim zakresie osobowym jak wynika z pozwu. W tym zakresie zeznania powodów Sąd uznał za niewiarygodne albowiem szczególnie powódka wypiera okoliczności związane z nadużywaniem alkoholu przez syna, choć zeznała, że syn powiedział jej, że korzystał z terapii AA. Za niewiarygodne Sąd uznał również zeznania co do miejsca pobytu małoletniego. Incydentalne przebywanie małoletniego u dziadków w ubiegłym roku trudno uznać za zmianę miejsca pobytu, tym bardziej co przyznali powodowie obecnie małoletni nie kontaktuje się z nimi.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadka H. H. w zakresie okoliczności niezamieszkiwania syna powodów z pozwaną, albowiem jest to zasadniczo okoliczność bezsporna między stronami. W pozostałym zakresie zeznania świadka są nieprzydatne dla ustalenia istotnych okoliczności sprawy.

Sąd oddalił wniosek o przesłuchanie w charakterze świadka M. R. albowiem przeprowadzone postępowanie dowodowe okazało się wystarczające dla rozstrzygnięcia sprawy, a jego przesłuchanie spowodowałoby nieuzasadnione przedłużanie postępowania.

Podstawę prawną roszczenia powodów stanowi przepis art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela prawo do władania rzeczą.

Podkreślić należy, iż żadna ze stron nie kwestionowała uprawnień właścicielskich powódki do spornego lokalu, a także okoliczności, iż pozwane zamieszkiwały w lokalu powodów na podstawie umowy użyczenia, która została następnie wypowiedziana przez powódkę, czego pozwane nie kwestionowały.

W ocenie Sądu powództwo podlegało oddaleniu z następujących przyczyn.

Po pierwsze, co jednoznacznie wynika z zeznań powódki umowa użyczenia nie została wypowiedziana pozwanemu M. R., który był stroną umowy użyczenia.

Stosownie natomiast do treści art. 28¹ Kodeksu Rodzinnego i Opiekuńczego jeżeli prawo do zamieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny.

Z treści powołanego przepisu wynika jednoznacznie, iż pozwana K. R. nadal posiada uprawnienie do zamieszkiwania w tym lokalu albowiem wywodzi je z prawa swojego małżonka M. R.. Bez wpływu na uprawnienie pozwanej ma okoliczność, iż pozwany w tym lokalu nie mieszka. Dodatkowo, lokal służy pozwanej do zaspokajania potrzeb rodzin, w tym małoletniego syna stron oraz jej córki z pierwszego związku pozwanej N. D.. Pełnoletnia córka pozwanej wywodzi swoje prawo z uprawnienia matki.

Niezależnie od wskazanej powyżej podstawy oddalenia powództwa Sąd zważył, iż żądanie zgłoszone przez powodów stanowi nadużycie prawa i jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. 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 22.11.1994r. II CRN 127/94 nie publ; wyr. SN z 27.01.1999r. II CKN 151/98, wyr. SN z 22.03.2000r. I CKN 440/98).

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie takie szczególne okoliczności wystąpiły. Powodowie reprezentowani przez fachowego pełnomocnika domagali się eksmisji wyłącznie pozwanej K. R. i N. D., pomimo tego że razem z pozwanymi zamieszkuje syn pozwanej i wnuk powodów –D. R. (ur. (...)).

Stosownie natomiast do treści art. 26 §2 k.c. jeżeli władza rodzicielska przysługuje na równi obojgu rodzicom mającym osobne miejsce zamieszkania, miejsce zamieszkania dziecka jest u tego z rodziców, u którego dziecko stale przebywa. Dodatkowo, art. 96 § 1 k.r.i o. stanowi, iż rodzice wychowują dziecko pozostające pod ich władzą rodzicielską i kierują nim, obowiązują się troszczyć o jego fizyczny i duchowy rozwój.

W ocenie Sądu sprzeczne z zasadami współżycia społecznego pozostaje żądanie skierowane w stosunku do rodzica sprawującego opiekę nad małoletnim dzieckiem, z wyłączeniem małoletniego. Poza sporem między stronami jest, iż małoletni mieszka razem z matką i swoją przyrodnią siostrą. To właśnie pozwana K. R. sprawuje codzienną opiekę nad synem. Przekładając rozważania prawne na stan faktyczny sprawy w odniesieniu do żądania powodów uwzględnienie ich żądania doprowadziłoby do eksmisji matki i przyrodniej siostry, natomiast w lokalu pozostałby po dokonanej eksmisji małoletni. W istocie takie żądanie nie tylko naruszałoby przepisy kodeksu rodzinnego w zakresie praw i obowiązków rodzica i dziecka ale również zaburzało relacje rodzinne. Ż. tej treści budzi również zdziwienie w kontekście deklaracji powodów, że zamierzają sprzedać mieszkanie z powodu swojej sytuacji finansowej po opuszczeniu lokalu przez pozwane, nie uwzględniając przy tym, iż w lokalu po ewentualnej eksmisji miałby pozostać małoletni wnuk.

Dodatkowo, jeżeli intencją powodów w przypadku uwzględnienia powództwa ma być ewentualne pozbawienie pozwanych uprawnień do lokalu socjalnego wobec nieskierowania pozwu wobec małoletniego wskazać należy na treść art. 14 ust. 7 ustawy z dnia o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i zmianie kodeksu cywilnego, którego nie stosuje się do umów o używanie lokali mieszkalnych zawartych przed dniem 01 stycznia 2005 roku (art. 4 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 roku o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. 2004.281.2783.). Powyższe oznacza, iż do sytuacji pozwanej (jeżeli żądanie zostałoby skierowane również przeciwko małoletniemu) zastosowanie znajdują przepisy o obligatoryjnym orzeczeniu o lokalu socjalnym. Zgodnie z ust. 4 art. 14 ww. ustawy obowiązek przyznania takiego lokalu istnieje w przypadku małoletniego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą.

Wobec powyższego na podstawie na podstawie art. 222 § 1 k.c. a contrario orzeczono , jak w punkcie I wyroku.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z w zw. z § 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu w brzmieniu obowiązującym po 27 października 2016 roku (pozew wniesiono 27 stycznia 2017 roku) Sąd zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu zasądził od powodów na rzecz pozwanych kwotę 257 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 240 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego plus 17 zł. tytułem opłaty od pełnomocnictwa.