

Sygn. akt: I C 569/15

WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2015 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Żelewska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Justyna Gronda

po rozpoznaniu w dniu 22 września 2015 r. w Gdyni na rozprawie

sprawy z powództwa **B. O.**

przeciwko **S. O.**

o eksmisję

I. oddała powództwo;

II. kosztami procesu obciąża powódkę uznając je za uiszczone w całości.

UZASADNIENIE

Powódka B. O. wniosła o nakazanie pozwanemu S. O., aby opuścił i opróżnił nieruchomość – w tym lokal mieszkalny - położoną w G. przy ul. (...).

W uzasadnieniu wskazała, iż strony są współwłaścicielami w/w nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinny na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej. Dodała, iż strony rozwiódły się w 2007r. po powrocie pozwanego do kraju z USA po 20 letniej nieobecności i od tego czasu toczy się sprawa o podział majątku. Ponadto na przestrzeni tych lat na tle zamieszkiwania oraz zachowania pozwanego było lub jest wiele procesów i postępowań. W chwili obecnej dom jest podzielony do użytkowania w ten sposób, iż powódka ma prawo do parteru i poddasza, a pozwany do I piętra. Pozwany nie płaci żadnych świadczeń, sprowadza wiele pań do domu a do tego stwarza realne zagrożenie dla powódki, która z uwagi na współwłasność nie może zmienić tej dramatycznej sytuacji. Ponadto obecnie Sąd Apelacyjny w Gdańsku utrzymał w mocy wyrok Sądu Okręgowy w Gdańsku skazujący pozwanego na karę 2 lat i 10 miesięcy pozbawienia wolności za przestępstwo nieudolnego usiłowania zabójstwa powódki. Czyn ten został popełniony w 2011r. a pozwany do 27 kwietnia 2012r. przebywał w areszcie tymczasowym, następnie miał sądowy zakaz zbliżania się do powódki, jednak obecnie sądy obu instancji tego zakazu nie orzekły. W związku z tym dochodzi do wielu spięć i awantur a powódka boi się pozwanego. W konsekwencji dalsze zamieszkiwania stron w jednym domu jest niemożliwe i może grozić kolejnym nieszczęściem, a eksmisji wymagają też zasady współżycia społecznego. Pozwana dodała także, iż pozwany jest osobą majątną i ma możliwość zamieszkania w innym mieszkaniu do czasu zakończenia sprawy o podział majątku.

(pozew k. 2-4)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka B. O. i Pozwany S. O. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w G. przy u. Narutowicza 20 A zabudowanej domem jednorodzinny po połowie.

(okoliczność bezsporna).

Strony pozostawały w związku małżeńskim od 1960r. do 2007r., kiedy to ich małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód z winy obu stron.

Pozwany od 1985r. do 2007r. nie zamieszkiwał jednak na przedmiotowej nieruchomości, gdyż przebywał w USA, gdzie posiadał drugą rodzinę.

(okoliczność bezsporna).

Po powrocie pozwanego do kraju zamieszkał on ponownie na spornej nieruchomości. Strony nie potrafią się porozumieć i są skonfliktowane.

(okoliczność bezsporna).

W lipcu 2011r. pozwany usiłował w sposób nieudolny zabić powódkę, za co został wyrokiem Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 28 października 2014r. skazany na karę 2 lat i 10 miesięcy pozbawienia wolności, przy czym w okresie do kwietnia 2012r. przebywał w areszcie tymczasowym, następnie z uwagi na orzeczony zakaz kontaktowania się z powódką zamieszkiwał poza sporną nieruchomością, jednak obecnie po wydanym wyroku ponownie zamieszkał na nieruchomości.

(okoliczności bezsporne, wyrok k. 39 – 40, wyrok S.A. k. 35, część uzasadnienia k. 36 – 37, postanowienie k. 38 - 39)

Sąd zważył, co następuje:

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w postaci dokumentów złożonych przez powódkę oraz uprawnione organy (PUP, MOPS) nie budzi wątpliwości, wobec czego Sąd dał wiarę wszystkim dokumentom złożonym do akt sprawy i uczynił je podstawą ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie.

Powódka w niniejszej sprawie domagała się eksmisji pozwanego ze spornej nieruchomości wskazując na naganne zachowanie pozwanego i wskazując, iż jej żądanie uzasadnione jest w świetle art. 5 k.c. i przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów. Sąd zważył jednak, iż strony są współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości, a zatem do ich sytuacji i wzajemnych stosunków nie mają i nie mogą mieć zastosowania przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Podkreślić bowiem należy, iż przepisy tej ustawy dotyczą jedynie eksmisji osób, którym przysługuje status lokatora, a zatem jak stanowi art. 2 ust. 1 pkt. 1 tejże ustawy - najemcy lokalu lub osoby używającej lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Z tych też względów powództwo na tej podstawie nie mogło zostać uwzględnione. Sąd zważył również, iż art. 5 k.c. sam w sobie nie może stanowić podstawy do uwzględnienia powództwa i pozbawienia innej osoby trwale prawa korzystania z jego własności. Jak podkreśla się w orzecznictwie i doktrynie i z czym sąd orzekający w niniejszej sprawie się zgadza art. 5 k.c. zakazuje czynienia ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Przepis ten nie może stanowić jednak podstawy dla skonstruowania prawa podmiotowego, w oparciu o które dochodzone jest powództwo, może natomiast uzasadniać oddalenie powództwa sprzecznego z zasadami współżycia społecznego albo sprzecznego ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa, na podstawie którego roszczenie jest dochodzone przez powoda (wyrok SN z dnia 1 kwietnia 2011 r., III CSK 181/10, LEX nr 864003, wyrok SN z dnia 5 marca 2002 r., I CKN 934/00, LEX nr 54371). W związku z tym w ocenie sądu z powołaniem się jedynie na art. 5 k.c. nie można uprawnionego trwale pozbawić prawa, albowiem

przepis ten nie może stanowić samodzielnej podstawy powstania, nabycia, bądź utraty praw podmiotowych a jedynie środek obronny.

Mając na uwadze powyższe Sąd uznał, iż powództwo oparte na wskazanych przez powódkę podstawach prawnych nie może zostać uwzględnione i na podstawie art. 5 k.c. oraz art. 13 a contrario w/w ustawy oddalił powództwo. W tym miejscu wskazać należy, iż powódka była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, który na rozprawie na żądanie sądu sprecyzował roszczenie wskazując w oparciu o jakie akty prawne żądanie pozwu jest w jego ocenie uzasadnione. Z tych też względów w ocenie sądu, sąd był związany tak zakreśloną podstawą i nie był uprawniony do poszukiwania innych podstaw prawnych.

Odnosnie kosztów procesu Sąd w pkt. II na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. obciążył nimi powódkę jako stronę przegrywającą niniejsze postępowanie, uznając je jednocześnie za uiszczone w całości.