

Sygn. akt VIII C 1366/22

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 października 2023 roku

Sąd Rejonowy w Kielcach VIII Wydział Cywilny

w składzie:

przewodniczący: asesor sądowy Magdalena Szulecka-Tasarek

protokolant : sekretarz sądowy Teresa Witkowska

po rozpoznaniu w dniu 13 października 2023 roku w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa S. M.

przeciwko E. I.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda S. M. na rzecz pozwanego E. I. kwotę 257,00 zł (dwieście pięćdziesiąt siedem złotych) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty, tytułem zwrotu kosztów procesu.

Asesor sądowy Magdalena Szulecka-Tasarek

Sygn. akt VIII C 1366/22

K., dnia 27 października 2023 roku

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 8 grudnia 2022 roku powód S. M. domagał się od pozwanego E. I. nakazania pozwanemu aby opuścił i opróżnił ze swoich rzeczy dom znajdujący się na nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...), a także zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą o (...), w udziale 1/2. Powód wskazał że na nieruchomości znajduje się dom mieszkalny w którym aktualnie zamieszkuje pozwany mimo, że nie posiada tytułu prawnego do zajmowania budynku. Powód podniósł także, iż pozwany dokucza powodowi ubliżając mu, budząc go nocy, pokazując obraźliwe gesty. Powód argumentował, iż jest współwłaścicielem nieruchomości i przysługuje mu wobec tego roszczenie windykacyjne, a powództwo o wydanie rzeczy może być wytoczone przez współwłaściciela mając na uwadze treść artykułu 209 k.c.

(pozew z załącznikami k. 2-12).

W odpowiedzi na pozew złożonej dnia 16 lutego 2023 roku pozwany E. I. wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwany wskazał, że wraz z babcią Z. M. zamieszkuje na piętrze domu znajdującego się na nieruchomości

położonej w K. przy ul. (...), a jego babcia jest współwłaścicielką nieruchomości. Pozwany zaprzeczył był w jakikolwiek sposób dokuczał powodowi oraz podkreślił że jest zgola odmiennie, a to powód swoim zachowaniem utrudnia wspólne zamieszkiwanie na jednej posesji. W ocenie pozwanego S. M. używa siły fizycznej wobec pozwanego i jego babci, a nadto zachowanie powoda doprowadziło do tego że pozwany wraz z babcią zmuszeni byli złożyć zawiadomienie o możliwości popełnienia przez powoda przestępstwa.

(odpowiedź na pozew k. 23—24)

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Powrót S. M. oraz Z. M., będąca była żoną powoda oraz babcią pozwanego, są współwłaścicielami nieruchomości położonej w K. Z. 55, a każde z nich ma udział 1/2 w prawie własności tej nieruchomości. Na nieruchomości przy ulicy (...) zamieszkuje na stałe powód S. M., a także syn powoda oraz Z. M.. Pozwany E. I., wnuk powoda oraz Z. M., zamieszkiwał na tej nieruchomości okresie pandemii, ale na początku wakacji w 2023 roku wyprowadził się. Na zamieszkiwanie przy ulicy (...) pozwany miał zgodę babci Z. M., a początkowo także powód S. M. nie wyrażał sprzeciwu co do takiego stanu rzeczy. Aktualnie pozwany E. I. zamieszkuje w miejscowości Ś. (na Śląsku), pracuje na poczcie, a także dorywczo jako kurier rozwożący jedzenie. Pozwany pozostaje związku z kobietą zamieszującą na Śląsku. E. I. nie mieszka w K. i nie zamierza wracać do K..

(dowód: wydruk książki wieczystej o numerze (...) a także okoliczności nie zaprzeczone przez stronę pozwaną, częściowo zeznania świadka Z. M. karta 73 , częściowo zeznania powoda karta 73, częściowo zeznania pozwanego karta 74)

Pomiędzy powodem S. M. a Z. M. oraz E. I. aktualnie występuje konflikt. Powód zarzuca wnukowi niestosowne zachowanie wobec powoda, niszczenie trawnika i nasadzeń na nieruchomości przy ul. (...), a także wskazuje że giną mu prywatne rzeczy. Pozwany zarzucać dziadkowi niestosowne zachowanie wobec babci oraz niego samego. Strony są znacznie skonfliktowane.

(dowód: częściowo zeznania świadka Z. M. karta 73, częściowo zeznania powoda karta 73, częściowo zeznania pozwanego karta 74, potwierdzenie złożenia zawiadomienia karta 64 i 65, zdjęcia karty 66-72)

Pozwany zamieszkując uprzednio na ulicy (...) zajmował górne piętro budynku mieszkalnego. Aktualnie na ulicy (...) nie znajdują się żadne rzeczy pozwanego E. I.. E. I. nie mieszka przy ulicy (...), jedynie okazjonalnie przebywa na tej nieruchomości, a ostatni raz przy ulicy (...) nocował przez jedną noc we wrześniu 2023 roku jedynie z uwagi na to, że nie mógł spać w mieszkaniu swojej babci, która miała wówczas gości.

(dowód: częściowo zeznania świadka Z. M. karta 73, częściowo zeznania powoda karta 73, częściowo zeznania pozwanego karta 74)

Pozwany jest zameldowany w domu przy ul. (...) w K., a zameldowała go babcia Z. M..

(dowód: zeznania świadka Z. M. k. 73).

Stan faktyczny stanowiący podstawę wydania rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie Sąd ustalił w oparciu o wszystkie przeprowadzone w sprawie dowody, cenione swobodnie, z uwzględnieniem zasad wiedzy i doświadczenia życiowego. Sąd miał na uwadze, iż niektóre okoliczności stanowiące ważne elementy stanu faktycznego były pomiędzy stronami bezsporne, lub zostały wprost przez strony przyznane (jak chociażby kwestia tego, kto i w jakich udziałach jest współwłaścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...)). Sąd wziął także pod uwagę zeznania świadka Z. M. w zakresie w jakim świadek wskazywała na okoliczności dotyczące tego kiedy i z jakich przyczyn pozwany zamieszkał przy ul. (...), a także tego czy aktualnie przy Z. zamieszkuje. Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka w zakresie jakim świadek wskazywała na naganne zachowaniem powoda wobec wnuka, stosowanie przemocy fizycznej przez powoda wobec wnuka. Zeznania świadka w tym zakresie są niewiarygodne mając na uwadze silny konflikt jaki istnieje pomiędzy Z.

M. i jej byłym mężem S. M., a także mając na uwadze zasady wiedzy i logicznego rozumowania, w tym także posturę i wzrost pozwanego oraz posturę i wzrost powoda.

Podobnie za wiarygodne w części Sąd uznał zeznania powoda i pozwanego. Odnosząc się do zeznań powoda Sąd uznał za wiarygodne zeznania w zakresie jakim powód wskazuje, kiedy ostatni raz widział pozwanego wnuka, a także w zakresie twierdzeń o tym, iż powód w istocie nie jest w stanie wskazać, czy pozwany zamieszkuje przy Z. czy też tam przyjeżdża okazjonalnie oraz w zakresie jakim powód przyznał, że jest jedynie współwłaścicielem nieruchomości przy Z., a drugim współwłaścicielem jest Z. M.. W tym zakresie zeznania powoda są spójne z pozostałym materiałem dowodowym oraz logiczne i spójne. W pozostałym zakresie, zwłaszcza w zakresie twierdzeń o przestępstwach jakich miał się dopuścić wnuk wobec powoda, a także zachowania wnuka wobec powoda, zeznania powoda Sąd uznał za niewiarygodne zwłaszcza z uwagi na znacznie nasilony i trwający między stronami i Z. M. konflikt, a także mając na uwadze, iż niektóre zachowania zarzucane przez powoda pozwanemu stanowią tylko domysły powoda i domysły te nie zostały poparte innymi dowodami.

Zeznania pozwanego Sąd uznał za wiarygodne w zakresie twierdzeń co do tego gdzie aktualnie pozwany zamieszkuje i gdzie znajduje się jego centrum życiowe, a także w zakresie jakim pozwany wskazywał, iż S. M. początkowo nie sprzeciwiał się zamieszkiwaniu pozwanego przy ul. (...). W tak zakresie zeznania pozwanego są spójne, konsekwentne i logiczne, a także korespondują z zeznaniami Z. M.. W pozostałym zakresie, co do zachowań powoda wobec pozwanego i Z. M., Sąd zeznania pozwanego uznał za niewiarygodne, jako nielogiczne, a także mając na uwadze silny konflikt jaki istnienie między dziadkami macierzystymi pozwanego i mając na uwadze okoliczność, że w konflikcie tym pozwany opowiada się po stronie babki.

Sąd zważył co następuje.

Powództwo podlega oddaleniu.

Przede wszystkim w ocenie Sądu powód nie ma legitymacji do wystąpienia samodzielnie z powództwem o opróżnienie lokalu mieszkalnego w sytuacji, gdy powództwo takie kierowane jest przeciwko osobie, która miała zajmować lokal mieszkalny za zgodą drugiego ze współwłaścicieli nieruchomości położonej przy ul. (...) w K.. Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. 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 (roszczenie windykacyjne). Właściciel może w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą (art 140 k.c.). Roszczenie windykacyjne przysługuje właścicielowi rzeczy wobec osoby, która włada jego rzeczą. Jednocześnie, zgodnie z art. 209 k.c. z roszczeniem windykacyjnym może wystąpić także współwłaściciel rzeczy, bowiem przepis ten stanowi, iż każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Powództwo windykacyjne uznaje się za czynność zachowawczą, zatem do jego wytoczenia legitymowany jest każdy ze współwłaścicieli, pod warunkiem jednak, że interes wszystkich współwłaścicieli jest tożsamy. Z chwilą sprzeciwienia się żądaniu eksmisji przez jednego ze współwłaścicieli, powództwo windykacyjne traci charakter czynności zachowawczej na rzecz wszystkich współwłaścicieli. Powyższe stanowisko zostało wyrażone w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W wyroku z dnia 17 lutego 1997 r., sygn. akt II CKN 2/97, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że „konstrukcja upoważnienia każdego współwłaściciela do wszelkich czynności zachowawczych nie opiera się na przedstawicielstwie ustawowym jednego współwłaściciela przez drugiego, lecz na wzajemnej reprezentacji interesów jednych współwłaścicieli przez drugich. Cechą tej wzajemnej reprezentacji jest to, że współwłaściciele podejmują czynność zachowawczą w imieniu własnym, ale w interesie wszystkich. Powództwo windykacyjne jest typowym przykładem czynności zachowawczej jednego współwłaściciela na korzyść wszystkich współuprawnionych. Jednakże, gdy czynność zachowawcza polega na wytoczeniu powództwa windykacyjnego, to powód – współwłaściciel nie może żądać wydania rzeczy wyłącznie sobie, wbrew woli innego współwłaściciela”. Podobnie wypowiedział się także Sąd Okręgowy w Kielcach w wyroku z dnia 5 listopada 2013 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II Ca 1003/13, w którym wskazano, iż „sprzeciw współwłaściciela pozbawiający czynność zachowawczą takiego charakteru nie wymaga żadnej

szczególnej formy, w tym nie jest konieczny udział sprzeciwiającego się współwłaściciela w procesie w charakterze interwenienta ubocznego. Skoro powództwo wytoczone przez powódkę utraciło charakter czynności zachowawczej, to jej legitymację czynną należy oceniać na gruncie przepisu art. 201 k.c. Przy braku po stronie powódki większości udziałów we współwłasności prawidłowe jest stanowisko o braku po jej stronie legitymacji czynnej, skutkiem czego jest oddalenie powództwa.”

Mając na uwadze powyższe Sąd uznał, iż powód nie ma legitymacji do wystąpienia z powództwem o eksmisję z lokalu mieszkalnego pozwanego w sytuacji, gdy jest jedynie współwłaścicielem nieruchomości, a brak jest zgody drugiego współwłaściciela na wytoczenie takiego powództwa i drugi we współwłaściceli wyraził pozwanemu zgodę na zamieszkiwanie w istotnym lokalu. Nadto wskazać należy, iż Z. M. w trakcie składania zeznań w toku postępowania akcentowała jej zdaniem nieprawidłowe zachowanie powoda, który miła utrudniać pozwanemu zamieszkiwanie w budynku przy ul. (...), a zachowanie Z. M. należy kwalifikować jako formę sprzeciwu co do działań powoda związanych z wytoczeniem powództwa przeciwko pozwanemu.

Nawet jednak jeśli by uznać, iż powód posiada legitymację do wytoczenia powództwa jako współwłaściciel (mając na uwadze treść art. 209 k.c.), to brak jest podstaw do przyjęcia, że pozwany zamieszkuje w budynku mieszkalnym przy ul. (...) co skutkować musi oddaleniem powództwa. Należy podkreślić, iż zgodnie z art. 222 § 1 k.c. 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. Legitymację bierną w sprawie o wydanie rzeczy ma jedynie osoba, która posiada nienależącą do niej rzecz stanowiącą własność pozywającego właściciela. Nadto, jak stanowi art. 316 § 1 k.p.c. po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Podstawa rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie jest więc stan faktyczny istniejący na datę zamknięcia rozprawy. Jak wynika ze zgromadzonego w toku postępowania dowodowego w niniejszej sprawie materiału dowodowego pozwany E. I. nie zamieszkuje w domu przy ul. (...) w K., mieszka w Ś., gdzie pracuje na poczcie oraz dodatkowo dorywczo. Na Śląsku zamieszkuje też partnerka pozwanego, pozwany nie zamierza wrócić do K., nie zajmuje też budynku przy ul. (...). W budynku przy ul. (...) nie ma rzeczy pozwanego (pozwany wskazuje, iż zabrał wszystkie rzeczy, a powód wbrew obowiązkowi wynikającemu z art. 6 k.c. nie wykazał, by w budynku pozostały jakiegokolwiek rzecz pozwanego, powód nie był w stanie nawet wskazać czy i jakie rzeczy w tym budynku pozostawił pozwany). Skoro zaś pozwany nie zajmuje budynku przy ul. (...) brak jest możliwości nakazania pozwanemu opróżnienia tego budynku. Trzeba także zauważyć, iż opuszczenie budynku przez pozwanego nie może być uznane za jakąkolwiek formę zadośćuczynienia żądaniu pozwu mając na uwadze okoliczność, iż pozwany konsekwentnie żądał oddalenia powództwa i podnosił, że posiadał zgodę babki Z. M., na zamieszkiwanie w budynku przy ul. (...), a budynek opuścił w związku z przeniesieniem swojego ośrodka życia do Ś.. Reasumując, w dacie zamknięcia rozprawy pozwany nie zamieszkiwał już w budynku przy ul. (...) przez kilka miesięcy co prowadzić musi do oddalenia powództwa.

W dalszej kolejności stwierdzić także należy, iż nawet jeśliby uznać, iż powód posiada legitymację do wystąpienia przeciwko pozwanemu z pozwem o eksmisję, a pozwany w dalszym ciągu zamieszkuje przy ul. (...) w K. (czego Sąd orzekający nie ustalił), wskazać należy, iż zgodnie z art. 222 § 1 k.c. 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. Obrona pozwanego w procesie windykacyjnym może przebiegać wielokierunkowo. Pozwany może podnosić zarzuty niweczące powództwo lub korzystać z zarzutów hamujących. bierniej. Do typowych zarzutów tamujących powództwo należy zarzut skutecznego (okresowo) uprawnienia względem właściciela do władania rzeczą (wynikający np. z umowy najmu, dzierżawy, użytkowania itp. – por. wyr. SN z 13.9.2018 r., II CSK 540/17). Uprawnienie do władania cudzą rzeczą można wywodzić zarówno z prawa rzeczowego (użytkowanie, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, zastaw, służebność mieszkania) jak i ze stosunków obligacyjnych dotyczących umów zawartych z właścicielem rzeczy (najem, dzierżawa, użyczenie, leasing, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego), a także z niektórych uprawnień prawnorodzinnych i spadkowych (por. E. Gniewek, w: System PrPryw, t. 3, 2013,). W ocenie Sądu pozwany miał prawo zamieszkiwania w budynku przy Z. 55 w K., bowiem miał na to zgodę współwłaściciela nieruchomości w osobie swojej babki, Z. M., a nadto zajmował część budynku mieszkalnego, z której nie korzystali pozostali mieszkańcy. W ocenie Sądu mając na uwadze stosunki rodzinne powoda

i pozwanego E. I. korzystał z budynku mieszkalnego wywodząc swoje prawa z uprawnienie jednego ze współwłaścicieli do korzystania z rzeczy. Na podobnej zasadzie w domu mieszkalnym zamieszkuje także syn powoda i świadka Z. M., jako członek rodziny współwłaścicieli. W ocenie Sądu okoliczność tak wskazuje, iż nawet jeśliby uznać, że pozwany zamieszkuje w dalszym ciągu na nieruchomości przy ul. (...), miałby do tego prawo z uwagi na zgodę jaka otrzymał od swojej babci Z. M..

Mając powyższe na uwadze Sąd oddalił powództwo (pkt. I wyroku).

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Na koszty kwota 240 zł kosztów wynagrodzenia pełnomocnika w osobie adwokata według stawki z § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz opłata skarbową od złożonego dokumentu pełnomocnictwa w kwocie 17 zł- łącznie 257 zł i taką też kwotę Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego.

Asesor sądowy Magdalena Szulecka-Tasarek