

Sygn. akt II Ca 965/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2013r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grażyna Kobus

Sędziowie: SO Longina Góra

SO Piotr Rajczakowski

Protokolant: Agnieszka Ingram

po rozpoznaniu w dniu 7 lutego 2013r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. K.**

przeciwko **J. W.**

o **eksmisję**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku

z dnia 23 października 2012 r., sygn. akt I C 915/12

oddala apelację.

Sygn. akt II Ca 965/12

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Kłodzku nakazał pozwanemu J. W., aby opuścił, opróżnił i wydał powódce J. K. lokal mieszkalny, położony w budynku mieszkalnym w D., przy ul. (...), orzekł, że pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego oraz nakazał pozwanemu uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądowi Rejonowego w Kłodzku kwotę 200 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, od której powódka była zwolniona.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Powódka jest współwłaścicielką zabudowań mieszkalnych i gospodarczych położonych w D., przy ulicy (...). Pozwany od lutego 2010 r. zamieszkał wraz z żoną (córką powódki), w lokalu będącym przedmiotem współwłasności powódki. Pismem z dnia 25. 06. 2012 r. powódka wypowiedziała pozwanemu umowę użyczenia, składając oświadczenie, że jako właściciel mieszkania znajdującego się w D. przy ul. (...), wypowiada J. W. umowę użyczenia, zawartą w formie ustnej dnia 20.02.2010 r., a niniejsze wypowiedzenie spowoduje rozwiązanie umowy

użyczenia z dniem 15 lipca 2012 roku, zgodnie z kodeksem cywilnym. W sierpniu 2012 r. wszczęto postępowanie dotyczące znęcania się pozwanego nad powódką.

Dokonawszy takich ustaleń Sąd Rejonowy powództwo uwzględnił, wskazując, że pozwany zajmował sporny lokal mieszkalny, którego powódka jest współwłaścicielem, na zasadzie użyczenia (korzystając z ustnej zgody powódki). Z uwagi na sytuację w małżeństwie pozwanego i córki powódki (jest prowadzone postępowanie o separację) i zachowanie pozwanego względem powódki, uznał Sąd, że powódka mogła rozwiązać z nim umowę użyczenia. Oznacza to, że pozwanemu nie przysługuje obecnie skutecznie względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą i powódka może żądać wydania lokalu (art. 222 § 1 kc). Stosownie zaś do treści art. 209 kc roszczenie windykacyjne przysługuje również każdemu ze współwłaścicieli, który może samodzielnie dochodzić wszelkich roszczeń zmierzających do zachowania wspólnego prawa. Ponieważ u podstaw rozwiązania umowy użyczenia leżą okoliczności wskazane w art. 13 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) nie było podstaw do ustalenia uprawnienia pozwanego do lokalu socjalnego. Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.) zgodnie z regułą z art. 98 k.p.c. obciążył Sąd pozwanego opłatą sądową, której nie miała obowiązku uiścić powódka.

W apelacji, domagając się zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa bądź jego uchylenia i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozwany zarzucił:

- 1. błąd w ustaleniach faktycznych mogących mieć istotny wpływ na treść orzeczenia, a to przyjęcie, że powódka jako współwłaścicielka lokalu mieszkalnego, położonego w D., przy ul. (...), mogła sama skutecznie wypowiedzieć umowę użyczenia,*
- 2. błąd w ustaleniach faktycznych, mogący mieć istotny wpływ na treść orzeczenia, a to przyjęcie, że pozwany znęcał się nad powódką, co uzasadniało wypowiedzenie mu ustnej umowy użyczenia;*
- 3. błąd w ustaleniach faktycznych, mogący mieć istotny wpływ na treść orzeczenia, a to przyjęcie, że wniosek pozwanego o zawieszenie postępowania nie miał żadnych podstaw.*

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie podlega uwzględnieniu.

Wbrew jej zarzutom ustalenia, dokonane przez Sąd Rejonowy, są prawidłowe i znajdują oparcie w zebranych materiale dowodowym, a wyciągnięte z nich wnioski, jak i ocena prawna – są trafne.

Należy zauważyć, że Sąd Rejonowy nie przyjął – jak uważa skarżący - by pozwany znęcał się nad powódką, ale ustalił, co nie było kwestionowane, że w sierpniu 2012 r. zostało wszczęte postępowanie w tej sprawie. Natomiast fakt istnienia między powódką a pozwanym, jak również między córką powódki (żoną pozwanego) M. W. a pozwanym, konfliktu i dochodzenia między stronami do częstych kłótni i awantur, potwierdza sam pozwany. W takich zaś okolicznościach, gdy podstawę korzystania przez pozwanego z lokalu powódki stanowi umowa użyczenia, a istniejący konflikt uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie, mogła powódka wypowiedzieć tę umowę w terminie uwzględniającym interesy obu stron (art. 715 kc). Nawet, gdyby przyjąć, że interes pozwanego, który wynajął swoją nieruchomość, wymagał dłuższego terminu, aby mógł on się wyprowadzić z nieruchomości powódki, to niewątpliwie do dnia wydania wyroku przez Sąd Rejonowy, termin ten już upłynął.

Niesłusznie też zarzuca pozwany, aby powódka, jako współwłaścicielka nieruchomości, nie mogła skutecznie wypowiedzieć mu umowy użyczenia, a w następstwie tego – żądać jego eksmisji. Pomijając nawet, że powódka, jako współwłaścicielka nieruchomości reprezentuje większość udziałów, należy zauważyć, że pozwany nie wskazuje, aby pozostali współwłaściciele (jego żona i syn powódki) sprzeciwiali się dokonaniu jego eksmisji , ale wprost przeciwnie - już tylko z jego twierdzeń należy wnioskować, że powódka działa w porozumieniu z żoną pozwanego, współwłaścicielką tejże nieruchomości.

Wbrew stanowisku pozwanego, nie zachodziły w niniejszej sprawie podstawy do zawieszenia postępowania z uwagi na prowadzoną sprawę o separację małżeństwa pozwanego z córką powódki. Zgodnie z art. 177 § 1 kpc sąd może zawiesić postępowanie z urzędu, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego postępowania cywilnego, jeżeli orzeczenie, które zapadnie w tym drugim postępowaniu, będzie stanowiło podstawę rozstrzygnięcia zawieszono postępowania. Tymczasem w rozpoznawanym wypadku takiej zależności nie ma. Nawet, jeśli zostałaby orzeczona separacja małżeństwa pozwanego z córką powódki z winy M. W., nie oznacza to, że żądanie eksmisji pozwanego nie mogłoby być uwzględnione z tych właśnie przyczyn, na których zostało oparte powództwo w rozpoznawanej sprawie. Za bezprzedmiotowe zaś należy uznać wywody apelacji co do hipotetycznej sytuacji, w której córka powódki po orzeczeniu separacji z jej winy, mogłaby zostać zobowiązana do zapewnienia pozwanemu (w ramach jej obowiązku alimentacyjnego) zamieszkiwania w nieruchomości, w której powódka jest współwłaścicielem większościowym, jeśli pozwany dysponuje własną nieruchomością i nie ma potrzeby alimentowania go w tym zakresie.

Z powyższych względów apelacja jest nieuzasadniona i na podstawie art. 385 kpc Sąd Okręgowy ją oddalił.