

Sygn. akt: I C 30/23

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2023 r.

Sąd Rejonowy w Głubczycach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Krzysztof Chruszczewski
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Barbara Kaźmierczak

po rozpoznaniu w dniu 30 maja 2023 roku

sprawy z powództwa K. W.

przeciwko F. B.

o eksmisję

- nakazuje pozwanemu F. B. ażeby wraz ze wszystkimi rzeczami prawa jego reprezentującymi opróżnił i wydał powodowi K. W. lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...), opisany w księdze wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Głubczycach.
- ustala, że pozwanemu F. B. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.
- nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu orzeczonego w pkt. 1 wyroku do czasu złożenia pozwanemu F. B. przez Gminę K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.
- zasądza od pozwanego F. B. na rzecz powoda K. W. kwotę 200,00 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu poniesionych kosztów procesu, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

Sygn. akt I C 30/23

## UZASADNIENIE

Powód K. W. wystąpił z pozwem o nakazanie eksmisji pozwanemu F. B. z lokalu mieszkalnego, położonego w K. przy ulicy (...), będącego jego własnością.

Pozwany F. B. podniósł, że był właścicielem tej nieruchomości do roku 1990 a nabywający od niego tę nieruchomość E. S. zapewnił go, że będzie on mógł dalej mieszkać w tym budynku.

### **Sąd ustalił:**

Powód K. W. jest właścicielem nieruchomości, opisanej w księdze wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Głubczycach, położonej w K. przy ulicy (...). Nieruchomość ta to wolnostojący dom mieszkalny z zabudowaniami gospodarczymi. Powód K. W. nabył tę nieruchomość od E. S. umową sprzedaży zawartą dnia 24 czerwca 2022 roku przed notariuszem

P. C. w Kancelarii Notarialnej w J.. Powód K. W. po zakupie nieruchomości zawarł z pozwanym F. B. umowę najmu na okres 6 miesięcy. Umowa najmu nie była przedłużana. Pozwany F. B. czynsz płacił tylko przez pierwsze 3 miesiące, później zaprzestał płacenia czynszu. Pozwany F. B. nie chce dobrowolnie opuścić nieruchomości. Strony są ze sobą skonfliktowane. Pozwany F. B. ma 72 lata i jest emerytem.

/ niesporne oraz dokumenty dołączone do pozwu k. 5 - 22, dokumenty dołączone do odpowiedzi na pozew k. 31- 82, legitymacja ZUS (...)/ (...), zeznania powoda K. W. k. 103 oraz zeznania pozwanego F. B. k. 103 – 104 /

### **Sąd zważył, co następuje:**

W ocenie Sądu istotne okoliczności faktyczne tej sprawy w zasadzie nie są sporne.

W niniejszej sprawie powód K. W. jako właściciel nieruchomości położonej w K. przy ulicy (...) domaga się od pozwanego F. B. opróżnienia z rzeczy reprezentujących jego prawa i opuszczenia tego lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkuje on bez żadnego tytułu prawnego.

W tym stanie rzeczy wywiedzione przez powoda K. W. roszczenie pozwu, zdaniem Sądu, w świetle przepisu art. 222 § 1 k.c., jest w pełni uprawnione, gdyż 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.

Z okoliczności niniejszej sprawy wynika jednoznacznie, że pozwany F. B. nie ma w chwili obecnej żadnego tytułu prawnego do zajmowania lokalu mieszkalnego, położonego w K. przy ulicy (...), stanowiącego własność powoda K. W..

Należy w tym miejscu podkreślić, iż zgodnie z treścią art. 21 ust. 1 Konstytucji RP, która jest najwyższym prawem, Rzeczpospolita Polska chroni własność, jako podstawowe prawo podmiotowe. Prawo własności jest traktowane bowiem w naszym systemie prawnym jako prawo podmiotowe o najszerszej treści i w porównaniu z innymi prawami jako prawo najsilniejsze w stosunku do rzeczy.

Dlatego też Sąd w niniejszym postępowaniu udzielił ochrony prawnej prawu własności powoda K. W..

Drugim istotnym problemem w niniejszej sprawie a brany pod uwagę przez Sąd z urzędu, jest ewentualne uprawnienie pozwanego F. B. do otrzymania lokalu socjalnego.

Ustalenia postępowania dowodowego wskazują jednoznacznie, że pozwany F. B. ma 72 lata i jest emerytem. Dlatego też przysługuje mu z mocy prawa uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Przedstawione w powyższych rozważaniach okoliczności oraz przepisy prawa, dały Sądowi podstawę, do orzeczenia żądanej przez powoda K. W. eksmisji pozwanego F. B. z lokalu mieszkalnego, położonego w K. przy ulicy (...) oraz ustalenia, że pozwanemu F. B. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Dlatego też Sąd nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu orzeczonego w wyroku do czasu złożenia pozwanemu F. B. przez Gminę K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Rozstrzygnięcie o kosztach uzasadnia przepis art. 98 k.p.c.