

**Sygn. akt I C 256/18**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 września 2018 r.

Sąd Rejonowy w Zambrowie Wydział I Cywilny

w składzie:

**Przewodniczący – SSR Tomasz Makaruk**

**Protokolant – Kinga Klemarczyk**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 września 2018 r. w Zambrowie

sprawy z powództwa M. Ś.

przeciwko M. P. (1)

o eksmisję

I. Powództwo oddala;

II. Nakazuje ściągnąć od powoda M. Ś. na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Zambrowie) kwotę 13,97 (trzynaście i 97/100) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

**Sygn. akt I C 256/18**

## UZASADNIENIE

Powód M. Ś. reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika wystąpił do tutejszego Sądu z pozwem przeciwko M. P. (1), wnosząc o zobowiązanie pozwanego do opuszczenia i opróżnienia z rzeczy budynku mieszkalnego i pomieszczeń gospodarczych znajdujących się na nieruchomości położonej w miejscowości K. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,2641 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zambrowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) i wydania budynków do rąk właściciela M. Ś.. W uzasadnieniu żądania pozwu powód wskazał, że jest właścicielem nieruchomości położonej w K. (...), a pozwany przebywa w budynku mieszkalnym bez tytułu prawnego. Pomimo wezwania do opuszczenia lokalu mieszkalnego i opróżnienia go z należących do niego rzeczy, pozwany pozostał na nieruchomości, co czyni koniecznym wystąpienie z pozwem.

Pozwany M. P. (1) wniósł o oddalenie powództwa w całości. Podał, że na przedmiotowej nieruchomości zamieszkuje od urodzenia z matką H. P., a aktualnie mieszka tam jeszcze M. P. (2) – bratowa i K. P. – jej córka. Podał, że jego matka – H. P. ma prawo dożywocia na tej nieruchomości. H. P. choruje na nowotwór. Pozwany sprawuje opiekę nad chorą matką – zawozi ją do lekarza, podaje posiłki, robi zakupy i jako faktyczny i prawny jej opiekun ma prawo wraz z nią zamieszkiwać na nieruchomości, której dotyczy pozew.

**Sąd Rejonowy w Zambrowie ustalił i zważył, co następuje:**

Prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Zambrowie z dnia 19 grudnia 2011 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Co 950/11 zostało przysądzone na rzecz R. G. prawo własności nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr (...) i powierzchni 0,2704 ha, położonej w miejscowości K. nr (...) (gm. Z.), dla której Sąd Rejonowy w Zambrowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Przedmiotowa nieruchomość stanowi grunt rolny zabudowany, jednakże od dawna nie jest wykorzystywana w celach rolniczych oraz jest zabudowana

budynkiem mieszkalnym (drewnianym) i kilkoma budynkami gospodarczymi. Nieruchomość ta wcześniej stanowiła własność J. i M. małż. P., na której mieszkali wraz z całą swoją rodziną, natomiast na skutek prowadzonego wobec nich postępowania egzekucyjnego nieruchomość ta została zajęta i ostatecznie sprzedana na licytacji sądowej w dniu 17 listopada 2011 r.

Jeszcze wcześniej, na podstawie umowy darowizny z dnia 19 stycznia 2007 r. na przedmiotowej nieruchomości oznaczonej nr (...) ustanowione zostało na rzecz H. P. (matki pozwanego) ograniczone prawo rzeczowe w postaci nieodpłatnej, osobistej i dożywotniej służebności mieszkania na tej działce, polegającej na korzystaniu przez uprawnioną z połowy domu mieszkalnego od strony wschodniej oraz korzystaniu z budynków gospodarczych w rozmiarze niezbędnym do zaspokojenia jej potrzeb, które to prawo zostało ujawnione w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości (akta KW nr (...)).

Na skutek decyzji S. (...) Nr (...) z dnia 5 października 2015 r. doszło do podziału nieruchomości oznaczonej nr (...) na dwie części w ten sposób, że powstały: działka o nr (...) i powierzchni 0,0063 ha, która została wywłaszczona na rzecz G. Z. w związku z przeznaczeniem jej na rozbudowę drogi oraz działka o nr (...) i powierzchni 0,2641 ha stanowiąca nadal własność R. G. (akta KW nr (...)).

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 24 stycznia 2017 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego w K. N. w Z. przed notariuszem P. Z. (Rep. (...)) R. G. zbył na rzecz M. Ś. własność nieruchomości oznaczonej nr (...) (akta KW nr (...)).

Na nieruchomości pod adresem (...) zamieszkuje: H. P., M. P. (1), M. P. (2), K. P..

Przed W. G. Z. toczyło się postępowanie z wniosku M. Ś. o wymeldowanie M. P. (1) z miejsca pobytu stałego pod adresem (...). Decyzją z dnia 06 lutego 2018 r. W. G. Z. odmówił wymeldowania M. P. (1) z pobytu stałego z miejscowości K. (...) (...) gm. Z.. W uzasadnieniu tejże decyzji wskazano, że z przeprowadzonego przez organ gminy postępowania dowodowego wynika, że M. P. (1) mieszka pod wskazanym adresem zamieszkania.

W dniu 07 lutego 2018 r. M. P. (1) został wezwany przez pełnomocnika M. Ś. do opuszczenia lokalu mieszkalnego i budynków gospodarczych oraz opróżnienia go z należących do niego rzeczy.

M. P. (1) jest synem H. P., której na przedmiotowej nieruchomości przysługuje osobista dożywotnia służebność mieszkania. Na przedmiotowej nieruchomości mieszka od urodzenia – tu znajduje się jego dom rodzinny. H. P. ma 66 lat. Choruje na nowotwór złośliwy trzonu macicy oraz wtórny nowotwór złośliwy innych umiejscowień. Posiada orzeczenie o niepełnosprawności. Porusza się na wózku inwalidzkim. M. P. (1) pracuje jako kierowca tira, jeździ w trasy zarówno krajowe, jak i zagraniczne. Na co dzień zajmuje się chorą matką i sprawuje nad nią bezpośrednią opiekę. W razie potrzeby wozi matkę do lekarza, podaje posiłki, robi zakupy, wykupuje leki. Pod jego nieobecność H. P. przebywa w domu wnuczka – M. P. (3) pod adresem K. 3A.

Strony postępowania są ze sobą silnie skonfliktowane. Na przedmiotowej nieruchomości dochodziło do licznych interwencji policji.

Przed tutejszym Sądem prowadzona była sprawa z powództwa M. Ś. przeciwko M. P. (2) i K. P. o eksmisję, w której wyrokiem z dnia 21 maja 2018 r. Sąd Rejonowy w Zambrowie nakazał pozwanym M. P. (2) i pozwanym K. P. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy budynku mieszkalnego i pomieszczeń gospodarczych znajdujących się na nieruchomości położonej w miejscowości (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,2641 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zambrowie prowadzi księgę wieczystą (...) i wydania budynków do rąk właściciela tj. powoda M. Ś.. Sąd ustalił, że pozwanym M. P. (2) i K. P. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Wyrok ten jest prawomocny.

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny w oparciu o: zeznania w charakterze strony: częściowo powoda M. Ś. (k.60v w zw. z k. 52), pozwanego M. P. (1) (k.60v w zw. z k. 52v-53) oraz wezwanie wraz z dowodem nadania (k. 8 – 9), wydruk księgi wieczystej (k. 10-17), decyzję (k. 34 – 35), informację (k. 37), kartę informacyjną leczenia H. P. (k. 50), kopie

dokumentów dot. postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem decyzji w dniu 06.02.2018 r., KW (...) oraz znajdujących się w aktach sprawy I C 187/18 tut. Sądu: informacji (k. 25), protokołów rozpraw (k. 75 - 76, 90 - 92), dokumentacji medycznej.

Powództwo nie było zasadne i podlegało oddaleniu.

Zgodnie z art. 222 § 1 kc 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 kolei w myśl art. 301 kc, mający służebność mieszkania może przyjąć na mieszkanie małżonka i dzieci małoletnie. Inne osoby może przyjąć tylko wtedy, gdy są przez niego utrzymywane albo potrzebne przy prowadzeniu gospodarstwa domowego. Dzieci przyjęte jako małoletnie mogą pozostać w mieszkaniu także po uzyskaniu pełnoletności.

Cytowany przepis stanowi wyjątek od zasady wyrażonej w art. 300 kc, że uprawnienie do wykonywania służebności osobistych nie może być przeniesione na inną osobę. Możliwe jest zatem korzystanie z nieruchomości obciążonej przez osoby wskazane w ww. przepisie, w takim zakresie, co mający służebność mieszkania. Decyzja o przyjęciu na mieszkanie zależy wyłącznie od uprawnionego i nie jest wymagane uzyskanie zgody właściciela obciążonej nieruchomości. Objęcie służebnością najbliższych członków rodziny bez uzyskania zgody właściciela nieruchomości, tj. małżonka i dzieci jest uzasadnione koniecznością ochrony rodziny. Z kolei osoby potrzebne do prowadzenia gospodarstwa domowego to takie, które faktycznie i stale pomagają w tym zakresie uprawnionemu.

Jak słusznie wskazano w komentarzu do art. 301 KC pod red. Osajda (2018; wyd. 20; Legalis, teza 38) „właściciel może dochodzić wobec przyjętego na mieszkanie roszczeń związanych z ochroną własności (zob. art. 222 w zw. z art. 251 KC). **Przyjętemu na mieszkanie przysługuje zarzut dysponowania prawem skutecznym względem właściciela**”.

W niniejszej sprawie poza sporem pozostaje okoliczność, że H. P. przysługuje dożywotnia osobista służebność mieszkania, jak też zakres ustanowionej umową darowizny w formie aktu notarialnego z dnia 19 stycznia 2007 r. ograniczonego prawa rzeczowego: matka pozwanego ma prawo do korzystania z połowy domu mieszkalnego od strony wschodniej oraz korzystania z budynków gospodarczych w rozmiarze niezbędnym do zaspokojenia jej potrzeb. M. P. (1) jako syn H. P. zamieszkuje na przedmiotowej nieruchomości od urodzenia, tutaj znajdował się jego dom rodzinny. W ocenie Sądu całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie daje pełne podstawy do uznania pozwanego za osobę przyjętą na mieszkanie – osobę potrzebną matce przy prowadzeniu gospodarstwa domowego. Podkreślenia wymaga, że H. P. ma 66 lat, zamieszkuje na wsi. Choruje na nowotwór złośliwy trzonu macicy oraz wtórny nowotwór złośliwy innych umiejscowień. Posiada orzeczenie o niepełnosprawności. Od 31 lipca 2018 r. do 06 sierpnia 2018 r. przebywała w B. (...). Przed wydaniem orzeczenia w niniejszej sprawie z uwagi na złe samopoczucie przebywała w (...) w Z.. Stałą i codzienną pomoc świadczy H. P. syn M. P. (1). Pozwany robi jej zakupy, wykupuje leki, w razie potrzeby wozi ją do lekarza, podaje posiłki. Zakres pomocy świadczonej przez pozwanego matce jest zdaniem Sądu znaczny i wynika z usprawiedliwionych konkretnymi okolicznościami potrzeb uprawnionej. Nie sposób tracić z pola widzenia, że H. P. przeszła chemioterapię, choruje na nowotwór i wymaga leczenia. W stanie w jakim znajduje się H. P. pomoc drugiej osoby przy prowadzeniu gospodarstwa domowego jest jej niezbędna. Wbrew twierdzeniom strony powodowej z akt sprawy I C 187/18 tutejszego Sądu nie wynika, aby H. P. na co dzień zajmowały się M. P. (2) i K. P.. Prawdą jest, że w czasie nieobecności M. P. (1) cała rodzina pomaga H. P., co jest zrozumiałe biorąc pod uwagę jej stan zdrowia, jednakże na stałe pomoc taką świadczy M. P. (1). W sytuacji, kiedy zapadł prawomocny wyrok nakazujący opróżnienie nieruchomości pod adresem (...) w stosunku do M. P. (2) i K. P., jedynych osób zamieszkujących na tej nieruchomości poza pozwanym i jego matką, uwzględnienie powództwa wobec pozwanego byłoby także sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, albowiem zmierzałoby do pozbawienia H. P. wpisanego do księgi wieczystej przysługującego jej ograniczonego prawa rzeczowego – w stanie zdrowia H. P. oczywistym jest, iż nie mogłaby zamieszkiwać na tej nieruchomości sama.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd oddalił powództwo, o czym orzeczono w punkcie pierwszym wyroku.

O kosztach sądowych orzeczono na mocy art. 98 § 1 kpc obciążając nimi w całości powoda, jako stronę przegrywającą  
- w punkcie drugim wyroku nakazano ściągnięcie kwoty 13,97 zł za zlecenie doręczenia korespondencji pozwanemu przez Komornika Sądowego.