

W X I P O K

W Imieniu Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej

Dnia 23 czerwca 1964 r

Sąd Powiatowy w Szczecinie Wydział I Cywilny
w składzie następującym:

Przewodniczący	OSR	Jesionowska
Ławnicy		E. Martini
		E. Gurdek
Protokółant		J. Dąbkowska

po rozpoznaniu w dniu 23 czerwca 1964 r sprawy z powództwa Marii Bouieckiej przeciwko Januszowi Orzepowskiemu o eksmisję

- I. nakazuje pozwanemu Januszowi Orzepowskiemu opróżnić z ogółu 1 rzeczy pomieszczenia zajmowane w nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Majowej nr. 42 i oddanie tych pomieszczeń w posiadanie powódce;
- II. zasądza od pozwanego na rzecz powódki koszty procesu w kwocie 425 zł oraz na rzecz Skarbu Państwa 316 zł tytułem opłat sądowych dotychczas nieuiszczonych.

Uzasadnienie

Powódka wniosła o eksmisję pozwanego z zajmowanych przez niego pomieszczeń na parterze nieruchomości, położonej w Szczecinie-Głębokim przy ul. Majowej Nr. 42 zarzucając pozwanemu, że zajmuje tę część nieruchomości bez tytułu prawnego. W uzasadnieniu pozwu powódka wyjaśniła, że jest właścicielką powołaanej nieruchomości, którą miała zamiar pozwanemu sprzedać, lecz umowa kupna-sprzedaży nie doszła do skutku wobec braku gotówki u pozwanego na zapłatę ceny kupna w kwocie 120 tysięcy złotych. Termin zapłaty ceny kupna wyznaczony został pozwanemu do dnia 31. I. 1964 r, który upłynął bezskutecznie.

Dochodzenie od pozwanego odszkodowania z tytułu szkód wyrządzonych przez pozwanego w wyniku przedsięwziętych przez niego prac amieniąjących mieszkanie, oraz korzyści, jakie osiągał w wyniku zajęcia przedmiotowego mieszkania powódka zastrzegła sobie prawo dochodzić odrębnym pozwem. Pozwany w odpowiedzi na pozew wniosł o oddalenie powództwa oraz o przyznanie mu kosztów procesu.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwany przyznał, że powódka jest właścicielką nieruchomości, że umowa kupna-sprzedaży nie doszła do skutku, oraz że po dniu 31. I. 1964 r. zajmuje przedmiotową część nieruchomości bez umowy kupna i bez umowy najmu.

Pozwany zarzucił powódce, że umowa kupna-sprzedaży nie doszła do skutku z winy powódki i z tego tytułu ma zamiar dochodzić od powódki odszkodowania w odrębnym procesie, oraz że wniosł p-ko powódce skargę o pozwolenie do Prokuratury Powiat. w Szczecinie.

Sąd ustalił co następuje:

poza sporem jest okoliczność, że powódka jest właścicielką nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Majowej Nr 42 co wynika, poza przyznaniem stron, z Zaświadczenia Erezydium MRN w Szczecinie z dnia 15.VII.1956r stwierdzającego nabycienie nieruchomości, przez powódkę, oraz z postanowienia Sądu Powi w Szczecinie, wydającego ksiąg Publicznych z dnia 30.IV.1960 r. na podstawie którego założona została księga wieczysta nr Nr 10378 dla przedmiotowej nieruchomości, zaś powódka wymieniona jest jako jej właścicielka.

Z powyższego faktu wywodzi się zasada przewidziana w art. 1 p 1 podk. pkt. 1 Ustawy z dn. 28.V.1957 r. o wyłączeniu spod publicz. gosp. lok. domów jedm. rodzinnych oraz art. 30 ust. 1 p 1 prawa lokalowego z dnia 30.I.1959 r. że nieruchomość powódki wyłączona jest spod publicznej gospodarki lokalami, a zatem tytułem prawnym, na podstawie którego pozwany mógłby objąć w posiadanie przedmiotową nieruchomość lub część jej pomieszczeń, mogłaby być przedmiotem umowy kupna lub najmu zawarta z powódką /art.294,376 k 2/.

Żadnej z tych umów pozwany nie zawarł z powódką. Wynika to z zeznań powódk. przesłuchanej w trybie art. 31 kpc, oraz oświadczenia pozwanego w odpowiedzi na pozew. Strony zgodnie oświadczyły, że umowa kupna sprzedaży nie doszła do skutku, zaś umowa najmu również nie została zawarta, gdyż pozwany nie przyjął warunków tej umowy.

Powód zeznania powódki, oświadczenia pozwanego na piśmie.

Z przytoczonych ustaleń wynika wniosek, że pozwany zajmuje parter nieruchomości przy ul. Majowej Nr 42 bez tytułu prawnego.

Stąd też przyjąć należało, że sądanie powódki o ekwiwalent ^{powodniczo} z przedmiotowej nieruchomości jest uzasadnione /art.294 k2/

Strony wzajemnie twierdzą, że w trakcie pertraktacji o kupno nieruchomości, trwającej przez pół roku, obie strony wyrządziły sobie szkody materialne i materialne, o odszkodowanie z tytułu których zastrzegły sobie prawo wytoczenia odrębnych procesów, stąd też spraw tych nie łączono z procesem o ekwiwalent. Sąd pominał dowód z przesłuchania pozwanego jako strony, a to z uwagi na niesprawiedliwione niestawienie pozwanego na rozprawę, pomimo prawidłowego doręczenia wezwania do osobistego stawienia się.

Tego rodzaju postawę pozwanego potraktowano jako lekceważącą wobec Sądu, a nadto, jako okoliczność do przewlekania postępowania.

Fakty istotne dla sprawy wynikają z dokumentów załączonych do pozwu oraz z przyznanych przez strony okoliczności.

W tym stanie sprawy, Sąd mając na uwadze przytoczone ustalenia, orzekł na podstawie powyższych przepisów jak w sentencji.

O kosztach orzeczono na podstawie art.98 i 100 kpc.

Za zgodności z kopiami. M. J. J.