

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 osób i 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 powoływanej 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 zajmowania przedmiotowego mieszkania powódka zastrzegła sobie prawo dochodzić odrębnym pozwem. Powzany w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa oraz o przyznanie mu kosztów procesu.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew powzany 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.

Powzany 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 wniosła p-ko powódce skargę o pozwienie 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 przyznanem stron, z Zaświadczenia Erezydium MRN w Szczecinie z dnia 15.VII.1956r stwierdzającego nabycie 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 podz. 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.294,370 k 2/.

Żadnej z tych umów pozwany nie zawarł z powódką. Wynika to z zeznań powódek 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 partier nieruchomości przy ul. Majowej Nr 42 bez tytułu prawnego.

Stąd też przyjąć należało, że sądanie powódki o ekwiwalent 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

14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100