

S E N T E N C J A W Y R O K U
W IMIENIU POLSKIEJ RZECZYPOSPOLITEJ LUDOWEJ

Dnia 26 grudnia 1966 r.

Sąd Wojewódzki w Szczecinie w Wydziale III Cyw.
w składzie następującym:

Przewodniczący SSW W.Markiewicz

Sędziowie S.W. A Wysocki

S.P. B.Kitłowska

Protokolant: ap. sąd. C.Dowmar

po rozpoznaniu w dniu 28 grudnia 1966 r. sprawy z powództwa
Marii Bonieckiej
przeciwko Januszowi Orzepowskiemu o eksmisję
na skutek rewizji pozwanego od wyroku Sądu Powiatowego w Szczecinie
dn. 10 lipca 1965 roku sygn.akt. I.C. 3998/64 oddala re-
wizję.

U Z A S A D N I E N I E

Wyrokiem z dnia 10 lipca 1965 roku Sąd Powiatowy w Szczecinie nakazał pozwanemu Januszowi Orzepowskiemu wydać Marii Bronieckiej mieszkanie i inne pomieszczenia położone w Szczecinie przy ul. Majowej 42 w stanie wolnym od osób i rzeczy.

Treść tego wyroku oparł Sąd Powiatowy na następującym stanie faktycznym.

Jesienią 1963 roku strony nawiązały pertraktacje w sprawie kupna przez pozwanego parteru względnie całej willi stanowiącej własność powódki. W końcu zostało ustalone, że pozwany kupi parter willi za 120.000 zł względnie samochód m-ki "Wartburg". Pozwany za zgodą powódki przystąpił do remontu parteru, a następnie w dniu 22.XII.63 r. wprowadził się zajmując cały parter. Zanim pozwany wprowadził się powódka przesłała mu umowę najmu zaznaczając, że jeżeli pozwany do 31.I.1964 roku złoży 120.000 zł to dojdzie do skutku kupna parteru willi, pozwany prosił o prolongatę terminu złożenia kwoty 120.000 zł w miesiącu kwietniu 1964 roku. Powódka poprosiła pozwanego o inne osoby na naradę,

której celem było zagadnienie nabycia przez pozwanego części willi względnie płacenia czynszu.

Pozwany nie zgodził się chęci nabycia parteru, ani też płacenia czynszu w żądanej przez powódkę wysokości, odmówił również opuszczenia zajmowanych pomieszczeń bez dostarczenia przez powódkę mieszkania zastępczego.

w oparciu o ustalenia dochodzi Sąd Powiatowy do wniosku, że strony zawarły umowę użyczenia z tym, że termin jej obowiązywania został ustalony początkowo na 31.I.1964 r. a następnie przedłużony do marca 1964 roku. Pozwany jednakże i do tego czasu nie wyraził gotowości do nabycia części lub całości willi. Powodem takiego postępowania pozwanego był brak pieniędzy, co wynika między innymi z zeznań samego pozwanego złożonych w sprawie III Kp. 3494/64. Skoro umowa użyczenia wygasła 1.V.1964 r. pozwany zajmuje sporne pomieszczenie bez tytułu prawnego. Pozwany koszty remontu już wymieszkiał, wyraził bowiem gotowość płacenia czynszu od kwietnia 1964 r. ^{do 1.IV.1964 r. następnie, do przez okres 48 miesięcy dalej} od 1.IV.1964 r. do daty wydania wyroku).

Wyrok ten zaskarżył pozwany rewizją wnosząc o jego uchylecie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Rewizja zarzuca bezkrytyczne danie wiary zeznaniom powódki i jej męża mimo, że powódka od samego wniesienia pozwu stale zmienia twierdzenia niewzięcia pod uwagę, że to powódka odstąpiła od przyjęcia samochodu jako ceny kupna parteru willi, gdyż nie uzyskała zgody władz administracyjnych na prowadzenie samochodu.

Błędnie również przyjął Sąd powiatowy, że powódka przed wprowadzeniem się pozwanego przesłała mu umowę najmu 1964 r. i określiła termin zapłaty 120.000 zł do 31.I.1964 r. oraz że pozwany prosił o prolongatę terminu wpłaty pieniędzy, w świetle zeznań świadków i pozwanego był on zawsze gotów nabyć część willi. To właśnie powódka odmawiała zawarcia umowy notarialnej bez której nie mogła mieć przecież miejsca zmiana właściciela. Nie wyjaśnił również Sąd powiatowy zagadnienia poczynionych przez pozwanego nakładów zeznania świadków, co do wysokości nakładów są bardzo fragmentaryczne. Nie zrozumiałe jest również stanowisko Sądu Powiatowego, że pozwany nakłady wymieszkiał skoro wyrok przyjmuje, że strony łączyła umowa użyczenia.

SĄD WOJEWÓDZKI ZWARŁ, CO NASTĘPUJE:

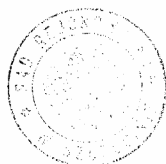
Poza sporne jest między stronami, że pozwany sporne pomieszczenia zajmuje obecnie bez żadnego tytułu prawnego, sporne

jest natomiast czy żądanie ich wydania zgłoszone przez powódkę nie stanowi nadużycia prawa w rozumieniu art. 3 p.o.p.c. Na podstawie pytania należy odpowiedzieć przecząco z następujących przyczyn. Pozwany wprowadził się do spornych pomieszczeń za zgodą powódki, gdyż zamierzał nabyć je na podstawie umowy kupna - sprzedaży, umowa taka nie doszła między stronami do skutku z przyczyn leżących po stronie pozwanego, pozwany nie miał bowiem żądanej przez powódkę kwoty 120.000 zł. Wynika to w sposób wyrażony z zeznań żony pozwanego złożonych w sprawie III KP 3494/64 (k.126). Należy podkreślić, że pozwany w toku procesu stale zmieniał przyczyny odmowy zawarcia umowy przez powódkę. Początkowo twierdził, że przyczyną odmowy było nieuzyskanie przez powódkę zezwolenia na prowadzenie samochodu, który musiał stanowić zapłatę za część willi (k.8), następnie, że odmowa nastąpiła na skutek nieuzyskania paszportu na wyjazd za granicę, ostatecznie zaś, że powódka nie chciała zawrzeć umowy notarialnej.

Pozwany nie może również żądać zatrzymania pomieszczeń na tej podstawie, że poczynił na nie nakłady. Z ustalonego stanu faktycznego prawidłowo ocenionego przez Sąd I Instancji wynika, że pozwany wszedł w posiadanie pomieszczeń na podstawie umowy użyczenia zgodnie z art. 218 §1 k.z. w takim przypadku prawo zatrzymania nie przysługuje.

Stosownie do przepisu art. 3 p.o.p.c w sprawie niniejszej nie jest również wskazana z uwagi na bardzo zły nakład stosunków między stronami, zarówno powódka jak i pozwany wystąpili do szeregu instytucji z wzajemnymi oskarżeniami. Dla zlikwidowania tej atmosfery konieczne jest opuszczenie przez jedną ze stron wspólnie zajmowanego domu. Osobą tą nie może być powódka skoro jest właścicielem domu.

W tym stanie rzeczy Sąd Wojewódzki na mocy art. 387 kpc orzekł jak w sentencji wyroku.



Za zgodność z oryginałem

Sekretarz

Na oryginał właściwe
poupisy