

Sygn. akt I C 886/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2013 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Damian Czajka

Protokolant: Lucyna Kazimierczuk

po rozpoznaniu w dniu 18 marca 2013 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa A. J.

przeciwko E. J.

o dopuszczenie do współposiadania

I. nakazuje pozwanej E. J., aby dopuściła powoda A. J. do posiadania mieszkania położonego w K. przy ul. (...) poprzez wydanie kluczy umożliwiających wejście do lokalu;

II. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 30 zł tytułem kosztów procesu.

Sygnatura akt I C 886/12

## UZASADNIENIE

Powód A. J. wniósł o nakazanie pozwanej E. J., aby dopuściła go do współposiadania nieruchomości tj. lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K.. Uzasadniając żądanie wskazał, że od sierpnia 2011 r. pozostaje w faktycznej separacji z pozwaną z powodu nieporozumień rodzinnych i zamieszkuje w lokalu rodziców przy ul. (...) w K. oraz dziadków przy ul. (...). Lokal, który wspólnie najmował wraz z pozwaną obecnie zajmuje E. J. wraz ze wspólnym dzieckiem stron oraz swoimi braćmi. Pozwana wymieniła klucze w zamkach drzwi wejściowych do lokalu i mimo próśb ze strony powoda odmawia ich wydania, uniemożliwiając mu powrót do mieszkania

Pozwana wnosząc o oddalenie powództwa zarzuciła, że powód dobrowolnie opuścił wspólne mieszkanie wyprowadzając się do nowej partnerki. Po rozstaniu z nią, próbował wrócić do rodziny i zamieszkać we wspólnym lokalu, lecz pozwana nie wyraziła na to zgody. Zezwoliła mu jedynie zamieszkać w spornym mieszkaniu przez okres świąteczny. Obecnie wraz z nią w lokalu przebywają bracia E. J., z których pomocy korzysta.

Sąd ustalił:

Strony będące w związku małżeńskim od 30 sierpnia 2008 r., w dniu 22 stycznia 2009 r. najęły od Gminy Miejskiej K. lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...). Warunkiem zawarcia umowy przez E. J. była spłata zadłużenia odciążającego poprzedniego lokatora. Spłatę tą oraz dalsze nakłady na remont lokalu strony poniosły ze wspólnego majątku.

Dowód:

- zeznania stron (k.71),
- odpis skrócony aktu małżeństwa (k.32),
- umowa najmu (k.9-10),
- wyciąg z rachunku bankowego oraz rachunki (k. 11-31, 33).

Powód, wobec nieporozumień rodzinnych, w sierpniu 2011 r. opuścił lokal zabierając swoje rzeczy osobiste. W tym czasie w mieszkaniu oprócz pozwanej, wspólnego dziecka stron zamieszkali także bracia E. J..

W marcu 2011 r. pozwana wymieniła zamki w drzwiach i pomimo próśb powoda zamierzającego powrócić do wspólnego lokalu, odmawia wydania kluczy.

Powód pomieszkuje obecnie w lokalu rodziców przy ul. (...) w K. oraz dziadków przy ul. (...).

Sąd Okręgowy w Świdnicy w marcu 2013 r. orzekł nieprawomocnie o rozwodzie stron.

Dowód:

- zeznania stron (k. 71),
- oświadczenia powoda z 6.07.2012 r (k.3-5).

Sąd zważył:

Opisany stan faktyczny sporu Sąd ustalił w oparciu o przedstawione przez powoda dokumenty oraz zeznania stron, które potwierdzają okoliczności w postaci wspólnego najęcia lokalu komunalnego w okresie trwania małżeństwa, opuszczenie mieszkania przez powoda w sierpniu 2011 r. oraz odmowę dopuszczenia go obecnie do współposiadania.

Wspólność uprawnień z tytułu umowy najmu zawartej w okresie trwania związku małżeńskiego reguluje art. 6802 k.c. stanowiąc, że małżonkowie są najemcami lokalu bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe, jeżeli nawiązanie stosunku najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych założonej przez nich rodziny nastąpiło w czasie trwania małżeństwa. Jeżeli między małżonkami istnieje rozdzielność majątkowa albo rozdzielność majątkowa z wyrównaniem dorobków do wspólności najmu stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności ustawowej. Ustanie wspólności majątkowej w czasie trwania małżeństwa nie powoduje ustania wspólności najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych rodziny. Sąd, stosując odpowiednio przepisy o ustanowieniu w wyroku rozdzielności majątkowej, może z ważnych powodów na żądanie jednego z małżonków znieść wspólność najmu lokalu. Na tej podstawie powód, analogicznie jak pozwana, ma prawo podmiotowe uprawniające go m.in. do korzystania z lokalu przy u. A. G.(...) w K..

Skoro wedle art. 690 k.c. do ochrony praw najemcy do używania lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności, Sąd, opierając się na stosowanym odpowiednio art. 206 k.c. zapewniającym każdemu ze współuprawnionych jest prawo do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współuprawnionych, uwzględnił powództwo nakazując pozwanej dopuszczenie powoda do posiadania lokalu poprzez wydanie kluczy umożliwiających wejście od mieszkania.

E. J., zważywszy na petytoryjny charakter żądania, nie przedstawiła żadnych zarzutów tamujących roszczenie A. J..

O kosztach postępowania orzeczono po myśli art. 98 § 1 k.c.