

Sygn. akt I C 3645/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Data 31 sierpnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie, I Wydział Cywilny,

w składzie:

Przewodniczący: SSR Piotr Żywicki

Protokolant: stażysta Aleksandra Skorynko

po rozpoznaniu w dniu 31 sierpnia 2017 r., w O., na rozprawie,

sprawy z powództwa Gminy O. - Zakładu (...)

przeciwko M. G. i A. F. (1)

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym M. G. i A. F. (1), aby opróżniły, opuściły i wydały powódce lokal mieszkalny nr (...), położony w O. przy ul. (...);

II. orzeka, że pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

III. przyznaje kuratorowi ustanowionemu dla pozwanych – r. pr. P. J. wynagrodzenie w kwocie 590,40 zł (pięćset dziewięćdziesiąt złotych 40/100) w tym podatek VAT 23%, które nakazuje wypłacić do kwoty 500 zł z zaliczki uiszczonej przez powódkę, zaś w pozostałej kwocie tymczasowo ze środków Skarbu Państwa;

IV. nakazuje ściągnąć od powódki Gminy O. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Olsztynie kwotę 90,40 zł (dziewięćdziesiąt złotych 40/100) tytułem tymczasowo poniesionych wydatków;

V. zasądza od pozwanych M. G. i A. F. (1) na rzecz powódki Gminy O. kwotę 1.030,40 zł (tysiąc trzydzieści złotych 40/100) tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę 240 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

/-/ SSR Piotr Żywicki

Sygn. akt: I C 3645/16

## UZASADNIENIE

**Powódka Gmina O. – Zakład (...)** wniosła o nakazanie pozwanym M. G. i A. F. (2) aby opuścili, opróżnili i wydali jej lokal mieszkalny nr (...) położony w O. przy ul. (...) w O.. Powódka wniosła także o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że pozwani po upływie okresu najmu lokalu zajmują go nadal bez tytułu prawnego, nie wnoszą wymaganych opłat oraz regulują istniejącej zaległości.

**Kurator** ustanowiony dla nieznanych z miejsca pobytu pozwanych (k. 54, k. 58 i k. 75-76) w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie wynagrodzenia. W uzasadnieniu wskazał, że z poczynionych przez niego ustaleń wynika, że pozwane zamieszkują w Niemczech. Brak zaś aktywności pozwanych oraz

nieinteresowanie się lokalem uzasadnia przypuszczenie, że pozwane nie władają nim a tym samym żądanie pozwu jest niezasadne (k. 65-66).

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Powódkę z pozwaną M. G. i A. G. (obecnie F.) łączyła umowa najmu z dnia 01.10.2013r., której przedmiotem był należący do powódki lokal mieszkalny nr (...) położony w O. przy ul. (...). Przewidziany przez strony w umie okres najmu lokalu miał trwać do dnia 30.09.2014r. Po upływie okresu najmu pozwani nie opróżnili lokalu i nie wydali go powódce. Nie wnoszą także opłat i nie regulują zaległości. Sami zamieszkują w Niemczech.

(bezsporne, por. umowa k. 14-16, notatka służbowa k. 9, wezwanie do zapłaty k. 11, oświadczenie najemcy k. 13, zawiadomienie k. 12)

Pozwani nie są zarejestrowani jako osoby bezrobotne i nie korzystają ze świadczeń MOPS. Pozwana M. G. otrzymuje emeryturę w wysokości 1118,61 zł brutto.

(dowód: pismo Miejskiego Urzędu Pracy w O. – k. 25; pismo z MOPS k. 27; pisma z ZUS k. 29, k. 30)

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Stan faktyczny niniejszej sprawy był co do bezsporny pomiędzy stronami. Pozostałe okoliczności sprawy ustalono w oparciu o dokumenty zgromadzone w aktach sprawy, których prawdziwości i wiarygodności nie kwestionowała żadna ze stron.

Nie ulega wątpliwości, że pozwani wbrew obowiązkowi (art. 675 §1 kc) nie wydając powódce lokalu nadal znajdują się w jego władaniu. Nie ma znaczenia bezsporny fakt, że obecnie zamieszkują oni w Niemczech. Powódka bowiem bez stosownego tytułu wykonawczego nie ma możliwości odzyskania zajmowanego przez pozwanych bez tytułu prawnego lokalu.

Tym samym żądanie powódki jest zasadne z uwagi na treść art. 222 §1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby która faktycznie włada jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. W konsekwencji należało orzec jak w pkt I wyroku.

Z uwagi na fakt, że pozwani mają aktualnie zapewnione warunki mieszkaniowe (przebywają od kilku lat w Niemczech) należało orzec jak w pkt II wyroku (art. 14 ust. 4 in fine ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. nr 31, poz.266 z późn. zm.).

W pkt III na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz.U. 2013.1473) orzeczono o wynagrodzeniu kuratora, który jest płatnikiem podatku VAT.

Ponieważ kwota wynagrodzenia przyznanemu kuratorowi przekroczyła wysokość zaliczki uiszczonej przez powódkę, różnice tymczasowo pokrytą przez Skarb Państwa należało na podstawie art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych ... w zw. z art.113 tej ustawy i w zw. z art. 98 §1 kpc.

O kosztach procesu orzeczono po myśli art. 98 §1 i 2 kpc jak w pkt V wyroku.

/-/ SSR Piotr Żywicki