

Sygn. akt I C 903/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 stycznia 2018 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:
Przewodniczący: SSR Tadeusz Kotuk
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 stycznia 2018 r. w G. sprawy z powództwa Agencji Mienia Wojskowego z siedzibą w W. przeciwko G. D. (1), I. D., G. D. (2), B. D. przy udziale interwenienta ubocznego Gminy M. G.

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym G. D. (1), I. D., G. D. (2), B. D., aby opuścili, opróżnili z rzeczy i wydali powodowi Agencji Mienia Wojskowego z siedzibą w W. lokal mieszkalny numer (...), położony w G. przy ul. (...) L;

II. ustala, że pozwanym G. D. (1), I. D., G. D. (2), B. D. przysługuje prawo do lokalu socjalnego i wstrzymuje wykonanie punktu I. niniejszego wyroku do czasu złożenia im przez Gminę M. G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

III. zasądza solidarnie od pozwanych G. D. (1) i I. D. na rzecz powoda Agencji Mienia Wojskowego z siedzibą w W. kwotę 240 zł (dwieście czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. zasądza solidarnie od pozwanych G. D. (1) i I. D. na rzecz interwenienta ubocznego Gminy M. G. kwotę 280 zł (dwieście osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

V. nakazuje ściągnąć solidarnie od pozwanych G. D. (1) i I. D. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 200 zł (dwustu złotych) tytułem opłaty sądowej, od której zwolniony był powód;

VI. nie obciąża kosztami procesu pozwanych G. D. (2) i B. D..

Sygn. akt I C 903/17

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

Agencja Mienia Wojskowego zarządza w imieniu Skarbu Państwa m.in. nieruchomością, na której znajduje się budynek przy ul. (...) w G..

Okoliczność bezsporna

G. D. (1) na podstawie decyzji z dnia 27 listopada 2015 r., wydanej przez Dyrektora Oddziału (...) Agencji Mienia Wojskowego w G. otrzymał prawo do zakwaterowania w kwaterze numer 2 w budynku przy ul. (...) L w G.. Uprawnienie do zamieszkania w kwaterze uzyskali ponadto I. D., G. D. (2), B. D..

Dowód: decyzja, k. 6-7

G. D. (1) na podstawie rozkazu personalnego nr 94 Dowódcy Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych z dnia 24 listopada 2015 r. został z dniem 31 marca 2016 r. zwolniony z zawodowej służby wojskowej i przeniesiony do rezerwy, nabywając uprawnienia do wojskowego zaopatrzenia emerytalno-rentowego.

Dowód: rozkaz, k. 8

Decyzją Dyrektora Agencji Mienia Wojskowego Oddział (...) w G. z dnia 16 marca 2016 r. orzeczono o wypłacie G. D. (1) odprawy mieszkaniowej w wysokości 151,493,99 zł, przy czym do rzeczywistej wypłaty (z uwagi na potrącenie zaległości za użytkowanie lokalu) pozostała kwota 138,296,08 zł oraz kwota 13.197,91 za używanie dotychczasowego lokalu.

Dowód: decyzja, k. 9-10

przelewy, k. 11

Powód wezwał pozwanego pismem z dnia 11 maja 2016 r. do opuszczenia lokalu na skutek upływu 30-dni od wypłaty odprawy mieszkaniowej.

Dowód: wezwanie, k. 12

W przedmiotowym lokalu nadal zamieszkuje G. D. (1), jego żona I. D. oraz małoletnie wspólne dzieci podlegające władzy rodzicielskiej w/w: G. D. (2) (ur. (...)), B. D. (ur. (...)). Prowadzą jedno wspólne gospodarstwo domowe. Większość odprawy mieszkaniowej została przeznaczona na spłatę różnych długów małżonków. Z uwagi na złą historię kredytową nie mogli oni uzyskać kredytu. Obecnie G. D. (1) otrzymuje dochód netto na poziomie 1.800 zł. I. D. – na poziomie 1.500 zł (stan do końca grudnia 2017 r.). Ponadto otrzymują zasiłek wychowawczy w kwocie łącznej 1.000 zł miesięcznie.

Dowód: zeznania pozwanego, k. 58

zeznania pozwanej, k. 58

Ocena dowodów

Prawo własności do lokalu było niesporne.

Ponadto ustalenia faktyczne zostały dokonane na podstawie odpisów dokumentów urzędowych (rozkaz personalny, decyzje A.) oraz prywatnych (wezwania do opuszczenia lokalu, potwierdzenia przelewów). Fakt małoletniości pozwanych B. D. oraz G. D. (2), a także faktu przysługiwania pełnoletnim pozwanym władzy rodzicielskiej nad małoletnimi – były bezsporne.

Zeznania G. D. oraz I. D. uznano za wiarygodne. Sąd logiczne, spójne i wewnętrznie niesprzeczne.

Kwalifikacja prawna

Pozwani aktualnie nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania przedmiotowego lokalu, co wynika z wydania decyzji z dnia 16 marca 2016 r. o wypłacie odprawy mieszkaniowej i faktycznej dokonaniu jej zapłaty w dniu 1 kwietnia 2016 r. Z upływem 30 dni od wypłaty odprawy, tj. od dnia 2 maja 2016 r. pozwani utracili prawo do zajmowania lokalu (por. art. 21 ust. 6 pkt 2 w zw. z art. 41 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej).

Mając powyższe na uwadze na mocy art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej orzeczono jak w punkcie I. sentencji wyroku.

O uprawnieniu do lokalu socjalnego orzeczono pozytywnie w stosunku do wszystkich pozwanych jak w punkcie II. sentencji wyroku na podstawie art. 45 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. Przepis ten w sposób autonomiczny reguluje kwestię przyznawania prawa do lokalu socjalnego. Nie stosuje się w tym wypadku przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Z w/w przepisu ustawy z dnia 22 czerwca

1995 r. wynika, że szczególną ochroną – poprzez przyznanie prawa do lokalu socjalnego – są objęci m.in. małoletni oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące (w tym wypadku rodzice – pełnoletni pozwani).

Fakt przyznania jednemu z pozwanych (G. D.) odprawy mieszkaniowej nie ma zdaniem Sądu żadnego wpływu na zastosowanie w sprawie art. 45 ust. 3 ustawy o z dnia 22 czerwca 1995 r. W tej ustawie nie ma żadnego wyłączenia, uzasadniającego odstępianie od przyznania prawa do lokalu socjalnego w związku z przyznaną odprawą mieszkaniową. Pozwani nie mogą być też pozbawieni uprawnień wynikających z art. 45 ust. 3 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. na podstawie art. 5 k.c. Jak zeznali pełnoletni pozwani – odprawa w przeważającej części została przeznaczoną na spłatę różnych długów, a więc nie można stwierdzić, że została świadomie zmarnotrawiona (sprzeniewierzona). Inną kwestią jest to, że jej wysokość nie gwarantowała możliwości zakupu mieszkania o odpowiednim metrażu dla 4-osobowej rodziny. Zaś zła sytuacja kredytowa pełnoletnich pozwanych wyłączała uzyskanie wsparcia zakupu innego lokalu ze środków kredytowych. Fakt, że odprawa została pomniejszona o znaczne kwoty wynikające z zadłużenia związane z zaleganiem za korzystanie z lokalu generalnie potwierdza złą sytuację finansową pozwanych. Nie można więc w tym kontekście uznać, że zeznania pełnoletnich pozwanych w tej materii są niewiarygodne lub gołosłowne.

Koszty

W **punkcie III.** sentencji na mocy art. 98 § 1 k.p.c., art. 105 § 2 k.p.c. i § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych zasądzono od pełnoletnich pozwanych na rzecz powoda opłatę za czynności radcy prawnego w stawce minimalnej (240 zł).

W **punkcie IV.** sentencji na mocy art. 107 k.p.c., § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych zasądzono od pełnoletnich pozwanych na rzecz interwenienta ubocznego opłatę za czynności radcy prawnego w stawce minimalnej (240 zł) oraz opłatę sądową od interwencji (40 zł).

W **punkcie V.** sentencji nakazano na mocy art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ściągnąć solidarnie od pełnoletnich pozwanych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 200 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, od której zwolniony był powód.

W **punkcie VI.** sentencji na mocy art. 102 k.p.c. nie obciążono kosztami małoletnich pozwanych (G. D. (2) oraz B. D.), gdyż nie mieli oni wpływu na swój udział w niniejszym postępowaniu, ani na jego przebieg. Z pewnością nie posiadają też żadnego majątku ani dochodów.