

Sygn. akt VIII C 2167/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2019 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: S.S.R. Bartek Męcina

Protokolant: st. sekr. sąd. Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu w dniu 18 marca 2019 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Ł.- (...) w Ł.

przeciwko D. B., Z. B. i B. B.

o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego

1. nakazuje pozwanemu D. B. opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ulicy (...) w Ł. wraz z rzeczami do niego należącymi;
2. orzeka, że pozwanemu D. B. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;
3. nakazuje wstrzymanie eksmisji pozwanego D. B. z lokalu wymienionego w punkcie 1 (pierwszym) do czasu złożenia pozwanemu przez Gminę Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
4. nie obciąża pozwanego D. B. kosztami procesu,
5. oddala powództwo wobec pozwanych Z. B. i B. B.,
6. stwierdza, że wyrok wobec pozwanych Z. B. i B. B. jest wyrokiem zaocznym.

Sygn. akt VIII C 2167/17

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 3 listopada 2017 roku powód Gmina Ł.- (...) w Ł., reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wniósł o nakazanie pozwanym D. B., Z. K. i B. B., opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) i wydanie go powodowi.

W uzasadnieniu powód podniósł, że R. M. była najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Po jej śmierci lokal zajęli D. B., Z. K. i B. B.. Pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego i nie uiszczają odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu.

(pозew k. 3- 4)

W piśmie procesowym z dnia 1 grudnia 2017 r. pełnomocnik powoda wyjaśnił, że w związku z zawarciem związku małżeńskiego w dniu 12 kwietnia 2017 r. Z. K. przyjęła nazwisko męża, D. B..

(pismo procesowe k. 21)

Postanowieniem z dnia 6 kwietnia 2018 r. Sąd oddalił wnioski D. B. o zwolnienie z kosztów sądowych i ustanowienie pełnomocnika z urzędu.

(postanowienie k. 43)

W odpowiedzi na pozew D. B. wniósł o oddalenie powództwa na wypadek orzeczenia eksmisji bez lokalu socjalnego. Pozwany wskazał na swój zły stan zdrowia oraz posiadanie małoletniej córki. W uzasadnieniu pozwany podniósł, że porusza się na wózku inwalidzkim, choruje na cukrzycę, w grudniu 2016 r. przeżył amputację nogi.

(odpowiedź na pozew k. 46- 49)

Na rozprawie w dniu 21 września 2018 roku w imieniu powoda jego pełnomocnik nie stawił się – został prawidłowo zawiadomiony o terminie rozprawy. Pozwana Z. B. nie stawiła się na termin rozprawy, zawiadomienie zostało pozwanej doręczone w trybie doręczenia zastępczego. Pozwany oświadczył, że pozwana Z. B. wyprowadziła się wraz z małoletnią pozwaną B. B. ze wspólnie zajmowanego lokalu około pół roku wcześniej.

(protokół rozprawy k. 58)

W piśmie procesowym z dnia 15 października 2018 r. strona powodowa poinformowała, że nie jest jej znany inny adres zamieszkania pozwanych Z. B. i B. B..

(pismo procesowe k. 60)

Do zamknięcia rozprawy stanowisko stron nie uległo już zmianie.

(protokół rozprawy k. 69)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 20 września 2005 roku R. M. zawarła z poprzednikiem prawnym powoda- Administracją (...) Ł. (...) umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). Przedmiotowa umowa, zawarta na czas nieoznaczony, upoważniała pozwaną do korzystania z tego lokalu w zamian za opłacanie czynszu oraz opłat zaliczkowych za świadczenia związane z jego eksploatacją. Razem z najemczynią, R. M., zamieszkała od urodzenia jej wnuczek D. B..

(kserokopia umowy o najem lokalu mieszkalnego k. 48- 49 v., okoliczności bezsporne)

Pismem z dnia 29 sierpnia 2017 roku powód wezwał pozwanych D. B. i Z. K. do dobrowolnego opuszczenia lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) i przekazania kluczy w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania.

(kserokopia wezwania wraz z kserokopią dowodu doręczenia k. 8- 8 v.)

D. B. został zaliczony do osób ze znacznym stopniem niepełnosprawności. Pozwany utrzymuje się z zasiłku stałego w wysokości 470 zł oraz zasiłku okresowego.

(orzeczenie o stopniu niepełnosprawności k. 37, decyzja k. 35 i k. 36)

D. B. i Z. B. nie figurują w ewidencji osób bezrobotnych zarejestrowanych w Powiatowym Urzędzie Pracy w Ł..

(pismo PUP w Ł. k. 25)

Opisany stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, które nie budziły wątpliwości, co do prawidłowości i rzetelności sporządzenia, nie były także kwestionowane przez żadną ze stron procesu.

Na rozprawie w dniu 18 marca 2019 r. Sąd pominął zgłoszony przez stronę powodową wniosek o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron z ograniczeniem do przesłuchania Z. B., gdyż powód pomimo zobowiązania oświadczył, że poza adresem wskazanym w pozwie, nie zna aktualnego miejsca zamieszkania pozwanej.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo wobec D. B. było zasadne w całości.

Podstawą żądania nakazania opróżnienia lokalu mieszkalnego jest art. 222 § 1 Kodeksu cywilnego. Zgodnie z tym przepisem, właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Pozwany włada rzeczą cudzą, będącą własnością Miasta Ł., reprezentowanego w tej sprawie przez jego jednostkę organizacyjną, z której działalnością wiąże się dochodzone roszczenie. Dlatego też jedynym przypadkiem, w którym roszczenie powoda nie podlega uwzględnieniu jest skuteczność uprawnienia pozwanego do władania rzeczą. Tak dzieje się, jeżeli wiąże go z powodem np. umowa najmu. W sprawie zaś okolicznością bezsporną między stronami było to, że pozwany nie posiada żadnego tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...) i w konsekwencji zbędnym było przeprowadzanie szczegółowego postępowania dowodowego w tym zakresie. Podkreślić należy, że pozwany nie kwestionował tej okoliczności.

W ocenie Sądu, brak było podstaw do oddalenia powództwa w niniejszej sprawie na podstawie art. 5 k.c., a więc w oparciu o to, iż roszczenie powoda jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego lub społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Powód był wynajmującym i jest jednocześnie właścicielem przedmiotowego lokalu. Prawo własności jest zaś prawem chronionym przez Konstytucję i równocześnie jednym z fundamentalnych praw ustrojowych. Wobec tego, jak wynika z utrwalonego, aktualnego stanowiska judykatury i doktryny, stosowanie art. 5 k.c. w ogóle, a w przypadku roszczeń związanych z prawem własności w szczególności, winno mieć charakter wyjątkowy i winno być szczególnie uzasadnione. Zdaniem Sądu, w oparciu o ustalony stan faktyczny nie sposób stwierdzić, aby taka sytuacja zachodziła w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, Sąd nakazał D. B. opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł. wraz z rzeczami do niego należącymi.

Na podstawie art. 14 ust. 1, ust. 4 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2014, poz. 150), Sąd orzekł, że pozwanemu przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Zgodnie z brzmieniem wskazanych przepisów, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy (art. 14 ust. 1 ustawy). Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego m.in. wobec niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (t.j. Dz.U. 2013, poz. 182 ze zm.).

Zgodnie z ustalonym w sprawie stanem faktycznym, D. B. ma orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności. W konsekwencji Sąd był zobligowany do orzeczenia względem pozwanego o jego uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego. Należy zauważyć dodatkowo, że pozwany na skutek amputacji nogi porusza się obecnie na wózku inwalidzkim.

Zgodnie z art. 14 ust. 6 ustawy, orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, Sąd nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanemu przez Miasto Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., mając na uwadze szczególnie trudną sytuację życiową D. B., która, zdaniem Sądu, oceniana przez pryzmat zasad współżycia społecznego, uzasadnia odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Zgodnie z treścią wskazanego przepisu, w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Sposób skorzystania z art. 102 k.p.c. jest przy tym suwerennym uprawnieniem sądu orzekającego i od oceny tegoż sądu należy przesądzenie, że taki szczególnie uzasadniony wypadek nastąpił w rozpoznawanej sprawie oraz usprawiedliwia odstąpienie od obowiązku ponoszenia kosztów procesu (por. m.in. postanowienie SN z dnia 25.03.2011 r., IV CZ 136/10, LEX nr 785545; postanowienie SN z dnia 19.01.2012 r., IV CZ 118/11, LEX nr 1169157; postanowienie SN z dnia 26.01.2012 r., III CZ 10/12, OSNC 2012/7-8/98; postanowienie SN z dnia 9.02.2012 r., III CZ 2/12, LEX nr 1162689). W ocenie Sądu taki właśnie szczególny wypadek zachodzi w stosunku do D. B., analiza jego sytuacji życiowej i majątkowej doprowadziła bowiem Sąd orzekający w sprawie do przekonania, że pozwany nie posiada wystarczających środków na pokrycie kosztów procesu. Pozwany ma orzeczony znaczny stopień niepełnosprawności, jak już była o tym mowa powyżej, na skutek amputacji nogi porusza się na wózku inwalidzkim. Dodatkowo D. B. utrzymuje się z zasiłku stałego w wysokości 470 zł oraz zasiłku okresowego. Uzyskiwane przez pozwanego środki finansowe uznać należy, za obiektywnie niskie. Powyższe, w ocenie Sądu, uzasadnia zastosowanie przepisu art. 102 k.p.c. do rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu (por. m.in. wyrok SA w Białymstoku z dnia 11.04.2014 r., I ACa 9/14, LEX nr 1455540; wyrok SA w Łodzi z dnia 27.11.2013 r., I ACa 725/13, LEX nr 1409197; wyrok SA w Szczecinie z dnia 25.10.2012 r., I ACa 571/12, LEX nr 1237890).

Natomiast powództwo wobec Z. B. i B. B. podlegało oddaleniu z uwagi na to, że obie pozwane wyprowadziły się z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł.. Powyższy wniosek Sąd oparł na stanowisku przedstawionym przez powoda i pozwanego w toku postępowania. Należy zwrócić uwagę, że w piśmie procesowym z dnia 23 kwietnia 2018 r. w związku z okolicznościami podniesionymi w odpowiedzi na pozew przez D. B., strona powodowa wniosła o dopuszczenie dowodu z przesłuchania Z. B. na okoliczność jej miejsca zamieszkania i posiadania tytułu prawnego do innego lokalu. Z treści powołanego pisma pełnomocnika powoda wynika, że strona powodowa uzyskała informację, że Z. B. nie przebywa pod adresem wskazanym w pozwie. Co prawda w odpowiedzi na pozew D. B. nie podniósł żadnych okoliczności dotyczących zmiany miejsca zamieszkania przez jego żonę. Skoro jednak strona powodowa wniosła o dopuszczenie dowodu z przesłuchania Z. B. na okoliczność jej miejsca zamieszkania i posiadania tytułu prawnego do innego lokalu, to z pewnością jej intencją było wykazanie, że Z. B. zajmuje inny niż wskazany w pozwie lokal mieszkalny. Z treścią analizowanego pisma strony powodowej koresponduje stanowisko D. B. wyrażone na rozprawie w dniu 21 września 2018 roku. Pozwany oświadczył wówczas, że pozwana Z. B. wyprowadziła się wraz z małoletnią pozwaną B. B. ze wspólnie zajmowanego lokalu około pół roku wcześniej. W związku z powyższym oświadczeniem oraz wnioskiem dowodowym o przesłuchanie stron, Sąd zobowiązał pełnomocnika powoda do wskazania adresu zamieszkania Z. B. i B. B.. W odpowiedzi w piśmie procesowym z dnia 15 października 2018 r. strona powodowa poinformowała, że nie jest jej znany inny adres zamieszkania pozwanych Z. B. i B. B.. Wobec oświadczenia D. B. złożonego na rozprawie w dniu 21 września 2018 r. oraz stanowiska strony powodowej wyrażonego we wskazanych dwóch pismach procesowych, Sąd ustalił, że Z. B. i B. B. około marca 2018 r. opuściły lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w Ł.. W konsekwencji Sąd oddalił powództwo wobec pozwanych z uwagi na to, że obie pozwane nie zajmują powyższego lokalu mieszkalnego. Na marginesie można zauważyć, że w przypadku uwzględnienia powództwa wobec Z. B. i B. B. Sąd byłby zobligowany do przyznania obu pozwanym lokalu socjalnego z uwagi na to, że B. B. jest małoletnia, a Z. B. sprawuje nad nią opiekę. Z kolei obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego spoczywałby na powodzie.

W przedmiotowej sprawie Sąd wydał wyrok zaoczny wobec Z. B. i B. B., z uwagi na spełnienie przesłanek z art. 339 § 1 k.p.c. i art. 340 k.p.c. Wydanie wyroku zaocznego nie przesądzało jednak o uwzględnieniu powództwa wobec wymienionych pozwanych. Z przepisu art. 339 § 2 k.p.c. wynika bowiem, że sąd przyjmuje za prawdziwe twierdzenia powoda o okolicznościach faktycznych przytoczonych w pozwie lub w pismach procesowych doręczonych pozwanemu przed rozprawą, chyba, że budzą one uzasadnione wątpliwości albo zostały przytoczone w celu obejścia prawa. Przewidziane w przepisie art. 339 § 2 k.p.c. domniemanie prawdziwości twierdzeń powoda zastępuje postępowanie dowodowe tylko wówczas, gdy twierdzenia te nie budzą

uzasadnionych wątpliwości. W przedmiotowej sprawie twierdzenia faktyczne powoda budziły jednak uzasadnione wątpliwości Sądu w świetle stanowiska pozwanego oraz treści pism procesowych powoda.