

Sygn. akt I C 2015/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 kwietnia 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Aleksandra Różalska - Danilczuk

Protokolant: Paweł Długoborski

po rozpoznaniu dnia 22 kwietnia 2014 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa – Ministra Edukacji Narodowej

przeciwko M. G.

z udziałem interwenienta ubocznego Miasta (...)

o eksmisję

1. nakazuje pozwanej M. G., aby opuściła i opróżniła lokal mieszkalny nr (...), położony w W., przy ul. (...), wraz z osobami i rzeczami prawa jej reprezentującymi i wydała go powodowi Skarbowi Państwa – Ministrowi Edukacji Narodowej,
2. orzeka o uprawnieniu pozwanej M. G. do lokalu socjalnego,
3. nakazuje wstrzymanie opróżnienia lokalu wobec pozwanej M. G. do czasu złożenia pozwanej oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,
4. odstępuje od obciążania pozwanej kosztami sądowymi,
5. nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie
6. na rzecz radcy prawnego J. P. kwotę 270,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt złotych 00/100), tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej M. G. z urzędu.

Sygn. akt I C 2015/13

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym dnia 29 lipca 2013 r. Skarb Państwa-Ministerstwo Edukacji Narodowej wniosło o nakazanie pozwanej M. G., aby opuściła i opróżniła lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku nr (...) przy ul. (...) w W. i aby wydała go do rąk Powoda z chwilą uprawomocnienia się wyroku oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu.

Powód wskazywał, że jest właścicielem wskazanego lokalu mieszkalnego i łączy go z pozwaną umowa najmu. Pozwana pozostawała w zwłoce z zapłatą czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych, w związku z czym powód wypowiedział umowę najmu ze skutkiem na dzień 31 października 2012 r. Pozwana nie opuściła dobrowolnie zajmowanego lokalu.

Pismem wniesionym dnia 18 lutego 2014 r. interwencję uboczną po stronie powodowej zgłosiło miasto (...).

Pełnomocnik, ustanowiony dla pozwanej z urzędu, wniósł o oddalenie powództwa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

M. G. zajmuje, lokal nr (...) położony w budynku nr (...) przy ul. (...) w W. o powierzchni użytkowej 77,8 m², stanowiący własność Skarbu Państwa. M. G. wstąpiła po śmierci swojej matki E. G. w stosunek najmu, łączący ją z powodem. M. G. nie uiszczała opłat z tytułu czynszu najmu. Z powodu zaległości w zapłacie czynszu za okres powyżej trzech pełnych miesięcy powód wypowiedział umowę najmu ze skutkiem na dzień 31 października 2012 r. Mimo wezwań do dobrowolnego opuszczenia i opróżnienia lokalu M. G. nadal zajmuje przedmiotowy lokal (bezsporne).

M. G. ma stwierdzony umiarkowany stopień niepełnosprawności (dowód: kserokopia orzeczenia o stopniu niepełnosprawności – k. 77). Jest pacjentką (...), gdzie jest leczona z rozpoznaniem schizofrenii paranoidalnej (dowód: zaświadczenie – k. 80). Nie pracuje i utrzymuje się z zasiłku stałego dla osoby samotnie gospodarującej (dowód: zaświadczenie – k. 69).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie okoliczności, które nie były sporne pomiędzy stronami oraz znajdowały potwierdzenie w dokumentach znajdujących się w aktach sprawy. Sąd ustalając sytuację osobistą i materialną pozwanej oparł się również na przedłożonych dokumentach i kserokopiach dokumentów, których autentyczność nie była przez strony kwestionowana i nie budziła wątpliwości sądu.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Pozwana nie kwestionowała zarówno faktu zalegania z opłatami z tytułu czynszu najmu jak i skuteczności złożonego wypowiedzenia. Przyznała, że nie jest w stanie spłacić zadłużenia, bowiem straciła pracę i cierpi na schizofrenię.

Zgodnie z art. 222 § 1 kc 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. Pozwana nie kwestionowała faktu wypowiedzenia umowy oraz zamieszkiwania w lokalu. Pozwane nie twierdziła też, że posiada jakikolwiek tytuł do przedmiotowego lokalu.

Dlatego też roszczenie powoda należało w całości uznać za zasadne. Wskazać należy, iż rozpoznając niniejszą sprawę Sąd z urzędu rozważał także, czy nie zachodzą okoliczności, o jakich mowa w dyspozycji art. 5 kc. Sąd doszedł do przekonania, że w rozpatrywanym przypadku nie można mówić o tym, by powód dopuścił się nadużycia prawa podmiotowego. Nie zachodzą bowiem żadne na tyle wyjątkowe i szczególne uwarunkowania, które czyniłyby eksmisję pozwanego z przedmiotowego lokalu sprzeczną z zasadami współżycia społecznego i mogły uzasadniać naruszenie konstytucyjnej zasady ochrony własności.

Orzekając eksmisję, Sąd – w myśl art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm.) – bada z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego i orzeka w tym zakresie o uprawnieniu osób, których nakaz opróżnienia lokalu dotyczy, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

M. G. jest osobą niepełnosprawną w stopniu umiarkowanym. Ponadto jej sytuacja osobista i materialna nie pozwala jej na samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Utrzymuje się jedynie z zasiłku stałego dla osób samotnie gospodarujących i nie posiada środków na kupno czy choćby wynajęcie mieszkania. Dlatego w ocenie Sądu zasadnym było przyznanie pozwanej prawa do lokalu socjalnego.

W punkcie 3 wyroku Sąd nakazał wstrzymanie opróżnienia lokalu wobec pozwanej M. G. do czasu złożenia pozwanej oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, zgodnie z art. 14 ust. 6 powołanej ustawy.

W punkcie 4 wyroku Sąd na podstawie art. 102 kpc odstąpił od obciążania pozwanej kosztami sądowymi uznając, że zachodzi przypadek szczególnie uzasadniony. Sytuacja finansowa i osobista pozwanej nie pozwala jej na zapewnienie podstawowych potrzeb życiowych. Obciążenie jej kosztami procesu było by niecelowe. Wyegzekwowanie zasądzonej kwoty jest praktycznie niemożliwe. Ponadto na uwagę zasługiwała postawa pozwanej w toku procesu, w szczególności niekwestionowanie zasadności powództwa i nie dążenie do jego niepotrzebnego przewlekania.

W punkcie 5 wyroku Sąd nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa na rzecz radcy prawnego J. P. ustanowionej dla pozwanej z urzędu kwotę 270 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej. Na kwotę 270 zł złożyło się wynagrodzenie radcy prawnego oraz wydatki radcy prawnego zgodnie z dołączonym spisem kosztów, zgodnie z § 15 w zw. z § 9 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.