

Sygn. akt I C 156/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 kwietnia 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Joanna Radzyńska - Głowacka

Protokolant Marta Kobylińska

po rozpoznaniu w dniu 3 kwietnia 2014 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta S. W.

przeciwko B. P. (1) i S. P.

o eksmisję

I. nakazuje B. P. (1) i S. P. opróżnić i opuścić lokal nr (...), położony w W. przy ulicy (...) wraz z osobami prawa ich reprezentującymi i wszystkimi rzeczami i wydać go na rzecz powoda;

II. ustala, że B. P. (1) i S. P. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

III. zasądza od B. P. (1) i S. P. solidarnie na rzecz m.st. W. kwotę 380 zł (trzysta osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

Sygn. akt I C 156/14

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 16 stycznia 2014 r. powód miasto stołeczne (...)wniosło o nakazanie pozwanym B. P. (1) i S. P. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...)położonego w W. przy ul. (...)wraz z osobami i rzeczami prawa ich reprezentującymi oraz wydanie go powodowi oraz o orzeczenie o braku uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego.

Powód wskazywał, że pozwane zajmują lokal bez tytułu prawnego, bowiem umowa najmu, która wiązała powoda z pozwaną B. P. (1) została skutecznie rozwiązana. Twierdził również, że pozwane mają możliwość zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych.

Pozwane wnosiły o oddalenie powództwa.

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

B. P. (1) była najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w W. na podstawie umowy najmu z dnia 29 maja 2002 r. (bezsporne, potwierdzone umową – k. 6-7v).

B. P. (1) nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu od wakacji 2010 r. (dowód: notatka Komendy Rejonowej Policji – k. 283 akt lokalowych).

Umowa najmu została wypowiedziana przez wynajmującego – miasto (...) pismem z dnia 28 grudnia 2011 r. ze względu na oddanie do użytkowania lokalu osobom trzecim (bezsporne).

Obecnie w lokalu zamieszkuje B. P. (1) (bezsporne).

B. P. (1), cierpi na schizofrenię paranoidalną i jaskrę oraz posiada orzeczenie o całkowitej niezdolności do pracy i samodzielnej egzystencji (dowód: orzeczenie lekarza orzecznika ZUS – k. 27, zaświadczenie lekarza specjalisty chorób oczu – k. 28, zaświadczenie – k. 29, zaświadczenie lekarza specjalisty psychiatrii – k. 30, karta informacyjna leczenia szpitalnego – k. 31, zeznania pozwanej B. P. (1) – k. 34).

B. P. (1) pobiera rentę z tytułu całkowitej niezdolności do pracy oraz dodatek pielęgnacyjny w łącznej wysokości 920,85 zł (dowód: Decyzja ZUS – k. 32).

S. P. nie zamieszkuje w lokalu przy ul. (...), posiada w nim jednak duże swoich rzeczy. Mieszka wraz z narzeczonym w mieszkaniu przy ul. (...) w W.. Jest właścicielką lokalu przy ul. (...) w W.. Utrzymuje się z pracy, zarabiając około 3.000 zł miesięcznie (dowód: zeznania pozwanej S. P. – k. 33-34)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy oraz aktach lokalu nr 30 przy ul. (...) w W.. Dokumenty nie były kwestionowane przez żadną ze stron a ich autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu. Sąd oparł się również na zeznaniach pozwanych, złożonych na rozprawie, które pozwoliły w sposób pełny zapoznać się z sytuacją osobista i majątkową pozwanych.

### ***Sąd zważył co następuje:***

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

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. Pozwane nie kwestionowały faktu wypowiedzenia umowy oraz zamieszkiwania w lokalu przez B. P. (1) jak i posiadania w lokalu swoich rzeczy przez S. P.. Pozwane nie twierdziły też, że posiadają 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.

Bezsporne uznać należało, że pozwana B. P. (2) jest osobą chorą i niezdolną do pracy. Jednakże, jak wyjaśniono w toku sprawy, jej córka – S. P. posiada prawo własności innego lokalu, w którym nie zamieszkuje, a jej zarobki pozwalają jej na zaspokajanie swoich potrzeb mieszkaniowych. Na S. P. jako córce pozwanej B. P. (2) ciąży obowiązek alimentacyjny w stosunku do matki wynikający z przepisów Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego. Należy uznać, że S. P. posiadając tytuł własności do lokalu przy ul. (...) w W., w którym nie zamieszkuje ma możliwość i obowiązek zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swojej matki.

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.

Pozwana B. P. (2), jak wskazano wyżej mimo oczywiście trudnej sytuacji zdrowotnej może mieć zaspokojone potrzeby mieszkaniowe dzięki córce, która posiada mieszkanie, w którym nie zamieszkuje. Jednocześnie mieszkanie to nie jest dla niej źródłem utrzymania, bowiem, jak przyznała, utrzymuje się z wynagrodzenia za pracę.

Mając na uwadze powyższe uznać należało, że nie zachodzą przesłanki do przyznania pozwanym lokalu socjalnego, o czym orzekł Sąd w punkcie II wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie III wyroku, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu przewidzianą w art. 98 § 1 i § 3 kpc.