

Sygnatura akt XI C 717/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wrocław, dnia 12 stycznia 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu XI Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Bojarska

Protokolant: Ewa Chorzępa

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2015 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa (...) w W. Oddział (...) we W.

przeciwko R. K., L. K.

przy interwencji ubocznej G. (...)

- o eksmisję

I. uchyla wyrok zaoczny Sądu Rejonowego dla Wrocławia –Fabrycznej we Wrocławiu z dnia 21 października 2014 roku sygn. akt XI C 717/14 w stosunku do pozwanego R. K. w punkcie I, II, IV i V;

II. nakazuje pozwanemu R. K. aby opróżnił, opuścił i wydał stronie powodowej (...) w W. Oddział (...) we W. lokal mieszkalny nr (...) położony we W. przy ul. (...);

III. ustala, że pozwanemu przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

IV. nakazuje wstrzymanie wykonania punktu II wyroku do czasu złożenia pozwanemu przez G. (...) oferty najmu lokalu socjalnego;

V. zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 337 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt XI C 717/14**

## UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) w W. Oddział (...) we W. wniosła o nakazanie pozwanym L. K. i R. K. aby opróżnili, opuścili i wydali stronie powodowej lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...). W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że pozwani zajmują przedmiotowy lokal, pozostający w zasobach strony powodowej, na podstawie decyzji przydziału osobnej kwatery stałej z dnia 7 stycznia 1983r. Dyrektor Oddziału (...) strony powodowej pismem z dnia 5 lipca 2011r. wypowiedział pozwanym najem lokalu. Pozwani nie uiszczają opłat z tytułu korzystania z lokalu i opłat za media; zaległości z tego tytułu wynoszą 70. 113,27 zł. Strona powodowa, powołując się na treść przepisu art. 45 ustawy o Zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, wskazała, że Dyrektor Oddziału (...) strony powodowej wezwał pozwanych do opróżnienia lokalu mieszkalnego w terminie 30 dni, bezskutecznie a zatem pozew stał się konieczny.

W piśmie z dnia 18 lipca 2014r. strona powodowa cofnęła powództwo w stosunku do pozwanej L. K..

W piśmie z dnia 1 października 2014r. G. (...) przystąpiła do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powoda, wnosząc o ustalenie, że pozwanym nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Wobec niestawiennictwa pozwanego na rozprawie w dniu 21 października 2014r. i nie złożenia przez niego odpowiedzi na pozew, wydano wyrok zaoczny, nakazując pozwanemu R. K., aby opróżnił, opuścił i wydał stronie powodowej (...) w W. Oddział (...) we W. lokal mieszkalny nr (...) położony we W. przy ul. (...), ustalając, że pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, umarzając postępowanie w stosunku do pozwanej L. K. i zasądając od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 337 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej z dnia 17 lipca 2015r. przywrócono pozwanemu termin do wniesienia sprzeciwu od wyroku zaocznego. W sprzeciwie pozwany wniósł o uchylenie wyroku zaocznego i oddalenie powództwa. W uzasadnieniu wskazał, że jest osoba samotną i jego sytuacja zdrowotna i majątkowa jest bardzo ciężka; pozwany cierpi na zaawansowaną dysplastyczną koksartozę biodra, porusza się o kulach i stale towarzyszą mu dolegliwości bólowe. Ponadto wskazał, że wystąpił do (...) Zespołu (...) o Niepełnosprawności z wnioskiem o orzeczenie w tej sprawie.

Na rozprawie w dniu 17 grudnia 2015r. pozwany wskazał, że nie sprzeciwia się żądaniu pozwu, natomiast wnosi o przyznanie uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Przedłożył orzeczenie o przyznaniu stopnia niepełnosprawności z dnia 28 maja 2015r.

Strona powodowa podtrzymała żądanie pozwu, kwestię lokalu socjalnego pozostawiając do uznania Sądu.

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

(...) w W. Oddział (...) we W. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) we W..

Na mocy decyzji (...)z dnia 7 stycznia 1983r. przyznano pozwanemu R. K. osobną kwaterę stałą we W. przy ul. (...). Uprawnionymi do zajmowania kwatery pozostawały; żona pozwanego H. K. i córka A. K..

Pozwany sam zamieszkuje w przedmiotowym lokalu.

(bezsporne, a nadto dowód:

- decyzja przydziału osobnej kwatery stałej , k.8
- pismo UM Wrocław Wydział Spraw Obywatelskich z dnia 7 grudnia 2010r.k – 9;
- przesłuchanie stron – pozwanego k- 141)

Pismem z dnia 5 lipca 2011r. Dyrektor Oddziału (...)(...)j wypowiedział pozwanemu najem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) we W. na podstawie art. 14 ust. 1 45 ustawy o Zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. Jako przyczynę wskazano zaległości w uiszczaniu opłat za używanie przedmiotowego lokalu., które przekroczyły dwa pełne okresy płatności. Pozwany nie wydał lokalu stronie powodowej. W dniu 27 marca 2012r. wezwano pozwaną L. K. do dobrowolnego opróżnienia i przekazania lokalu stronie powodowej, w dniu 29 sierpnia 2011r. wezwano do powyższego pozwanego R. K.; bezskutecznie.

Zaległość w opłatach za używanie lokalu na dzień 31 października 2011r. wyniosła 70 113,27 zł.

(bezsporne a ponadto dowód:

- wypowiedzenie najmu lokalu mieszkalnego - 10a,
- wezwanie do wydania lokalu wraz z potwierdzeniem odbioru k – 10-15,
- kartoteka finansowa k - 16-23)

Pozwany R. K. na podstawie decyzji Powiatowego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności we W. z dnia 28 maja 2015r. uznany został za osobę niepełnosprawną w stopniu lekkim - do 31 maja 2018r. W przedmiotowym lokalu pozwany zamieszkuje sam. Pozostaje w zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony z wynagrodzeniem 2400 zł. netto miesięcznie, jednakże 50% z tej kwoty jest pobierana przez komornika wobec prowadzenia przeciwko pozwanemu postępowania egzekucyjnego w przedmiocie egzekucji należności alimentacyjnych. Obecnie pozwany nie uiszcza żadnych kwot z tytułu opłat za lokal, pozostałą z wynagrodzenia kwotę przeznacza na leki i opłaty za energię elektryczną i gaz. Pozwany skierował do Powiatowego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności we W. wniosek o podwyższenie stopnia niepełnosprawności.

(bezsporne a nadto dowód:

- orzeczenie o stopniu niepełnosprawności z dnia 28 maja 2015r. k – 139a;
- pismo Powiatowego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności we W. z dnia 20 listopada 2015r. k – 140;
- przesłuchanie stron – pozwanego k- 141v)

Powyższe ustalenia Sądu znajdują uzasadnienie we wszystkich przeprowadzonych dowodach, które zostały powołane przy ustalaniu podstawy faktycznej rozstrzygnięcia.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawą prawną żądania strony powodowej jest art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym 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.

W sprawie bezsporne są wszystkie okoliczności. Sporów nie budzi zatem, że (...) w W. Oddział (...) we W. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) we W., z którego pozwany korzystał na mocy decyzji (...)z dnia 7 stycznia 1983r.; tytuł prawny jednakże utracił a zaległość w opłatach za używanie lokalu na dzień 31 października 2011r. wyniosła 70 113,27 zł. Bezsprawnym pozostawało również, że R. K. na podstawie decyzji (...) ds. Orzekania o Niepełnosprawności we W. z dnia 28 maja 2015r. uznany został za osobę niepełnosprawną w stopniu lekkim - do 31 maja 2018r.

Rozstrzygnięcie sporu wymagało dokonania oceny, czy w przypadku wydania stronie powodowej przedmiotowego lokalu pozwanemu należy się przyznanie lokalu socjalnego.

Nie ulega wątpliwości, że w przedmiotowej sprawie właścicielem lokalu jest strona powodowa; przysługuje jej zatem w myśl powołanego przepisu legitymacja czynna do wytoczenia powództwa windykacyjnego. Pozwany natomiast faktycznie włada lokalem strony powodowej, przy czym nie przysługuje mu skuteczne względem tej strony uprawnienie do władania tym lokalem.

Zgodnie z treścią przepisu pkt 3 art. 45 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (dalej u.z.S.Z.R.P. ) do opróżnienia lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwatery internatowej przez: kobietę w ciąży, małoletniego, osobę niepełnosprawną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 127, poz. 721, z późn. zm.) lub ubezwłasnowolnioną, obłożnie chorego - osobę, która dysponuje dokumentem urzędowym lub zaświadczeniem lekarskim stwierdzającym stan zdrowia, w którym chory bez narażenia życia lub zdrowia nie może prowadzić normalnej egzystencji, a w szczególności nie jest zdolny do podjęcia żadnej pracy, wydanym nie wcześniej niż miesiąc przed wykonywaniem przymusowego wykwaterowania, emeryta i rencistę - wraz z osobami wspólnie z nimi zamieszkującymi, nie wydaje się decyzji o opróżnieniu lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwaterze internatowej. W takim przypadku dyrektor oddziału regionalnego kieruje do sądu

powszechnego pozwu o opróżnienie lokalu mieszkalnego, orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, o wezwaniu do udziału w postępowaniu gminy oraz zasądzenie odszkodowania. Wynika z powyższej regulacji, że do wymienionych osób nie stosuje się trybu egzekucji administracyjnej a (...) występuje do sądu z pozwem o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego, o orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, o wezwaniu do udziału w procesie gminy oraz o określenie odszkodowania. Z kolei według art. 1a ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów nie stosuje się do lokali będących w dyspozycji (...), co może prowadzić do wniosku, że lokale pozostające w dyspozycji (...) zostały wyłączone spod regulacji tej ustawy w sposób bezwzględny i bez żadnych wyjątków. Z drugiej zaś strony art. 45 ust. 3 u.z.S.Z.R.P. przewiduje, że w razie nakazania eksmisji orzeka się o uprawnieniu wskazanej w tym przepisie osoby do otrzymania lokalu socjalnego, po wezwaniu gminy do udziału w sprawie, ale bez wskazania, czy spoczywa na niej obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego. W art. 45 ust. 3 u.z.S.Z.R.P. odwołano się do pojęcia "lokalu socjalnego" przez nakazanie sądowi orzekającemu o opróżnieniu lokalu mieszkalnego, będącego w zasobach (...), orzeczenie także o uprawnieniu pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego. Należy zatem uznać, że dyspozycja przytoczonej części końcowej przepisu art. 45 ust. 3 u.z.S.Z.R.P. jest wskazanym w art. 4 ust. 2 u.o.p.l. "wypadkiem przewidzianym w ustawie". Wnioskowanie takie jest uzasadnione, ponieważ powołany przepis ustawy o ochronie praw lokatorów wskazuje - przed ogólnym odwołaniem się do przepisów tej ustawy - kto i w jakich okolicznościach ma prawo oczekiwać przyznania prawa do lokalu socjalnego. Tego wnioskowania nie narusza art. 1a u.o.p.l., gdyż dotyczy lokali będących w dyspozycji (...), a nie osób uprawnionych do lokali socjalnych, o których stanowi art. 45 ust. 3 ustawy. Wobec bezspornej okoliczności, że pozwany jest osobą niepełnosprawną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, gdyż został zakwalifikowany przez organ orzekający do jednego z trzech stopni niepełnosprawności określonych w przepisie art. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, na zasadzie cytowanych wyżej przepisów i przepisu art. 347 kpc orzeczono jak w pkt I-IV sentencji.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., w punkcie V wyroku, mając na uwadze wynik postępowania. Zgodnie z powyższym artykułem stronie wygrywającej należy się zwrot niezbędnych kosztów do celowego dochodzenia swych praw, do których zalicza się między innymi wynagrodzenie i wydatki jednego adwokata, o ile strona jest reprezentowana przez adwokata lub radcę prawnego. Niewątpliwie w niniejszej sprawie pozwany przegrał sprawę w związku z tym winien zwrócić stronie powodowej poniesione przez nią koszty celowego dochodzenia jej praw. Sąd zasądził zatem od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 337 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, na którą złożyła się kwota 200 zł uiszczonej opłaty sądowej i kwota 120 zł z tytułu kosztów zastępstwa procesowego w oparciu o § 2 ust. 2 oraz § 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 oraz kwota 17 zł. z tytułu opłaty od pełnomocnictwa.