

Sygn. akt I C 289/ 20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lutego 2021r.

Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Janusz Supiński

Protokolant: Katarzyna Kucharska

po rozpoznaniu w dniu 28.01.2021r. w Giżycku

sprawy z powództwa A. (...) Oddział (...) w O.

przeciwko A. J.

o eksmisję

I. Uchyła wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w (...)z dnia 30.09.2014r. sygn. akt I C 388/14 w części dotyczącej pozwanej A. J. i w tym zakresie powództwo oddała.

II. Zasądza od powoda A. (...) Oddział (...) w O. na rzecz pozwanej A. J. kwotę 340 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt. I C 289 /2 0

UZASADNIENIE

Powód – W. (...) w O. - wniósł o nakazanie pozwanym J. J., C. J., K. K., M. K., A. J., małoletniej A. K. działającej przez matkę M. K. opróżnienia i wydania powodowi lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...). W uzasadnieniu powód podał, że pozwanemu J. J. został przyznany powyższy lokal na mocy decyzji przydziału osobnej kwatery stałej, ale lokatorzy nie uiszczali opłat z tytułu zajmowania lokalu, wobec czego Dyrektor W. (...) O/O. wezwał pozwanych, w trybie art. 29b ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu S. (...), do opróżnienia i przekazania zajmowanego lokalu, czego pozwani nie uczynili.

Wyrokiem zaocznym z dnia 30.09.2014. sygn. akt I C 388/14 Sąd Rejonowy w (...) nakazał pozwanym J. J., C. J., K. K., M. K., A. J., małoletniej A. K. działającej przez matkę M. K. aby opróżnili i wydali W. (...) Oddział (...) w O. lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...). ; przyznał pozwanym J. J., M. K. małoletniej A. K. działającej przez matkę M. K. prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu opisanego w punkcie 1 w stosunku do wyżej wymienionych do czasu złożenia im przez Gminę Miejską w G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego; orzekł, że pozwanym C. J., K. K., A. J. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego; zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwotę 224,38 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Wyrok zaoczny w stosunku do pozwanych J. J., C. J., K. K., M. K., małoletniej A. K. działającej przez matkę M. K. uprawomocnił się.

Sprzeciw od wyroku zaocznego z 30.09.2014r. wniosła pozwana A. J.. Domagała się uchylenia wyroku zaocznego w stosunku do niej oraz oddalenia w tym zakresie powództwa. W uzasadnieniu podniosła, że od roku 2011 nie zamieszkuje w spornym lokalu, co jest związane z rozpoczęciem w tymże roku 2011 studiów i przeniesieniem centrum spraw życiowych z G. do T., a następnie do W.. W takiej sytuacji roszczenie powoda nie powinno – zdaniem skarżącej – zostać uwzględnione.

Sąd Rejonowy ustalił co następuje:

Decyzją z 20.01.1994r. o przyznaniu stałej osobnej kwatery D. (...) G. przyznał J. J. – żołnierzowi służby stałej - prawo zamieszkiwania wraz z rodziną w lokalu mieszkalnym położonym w G. przy ul. (...). Uprawnienie do zamieszkania w spornym lokalu uzyskali wraz z pozwanym J. J. również członkowie jego rodziny: M. J., C. J., A. J.. Osoby te zamieszkały w przedmiotowym lokalu, dopełniając też formalności w postaci zameldowania. Po zajęciu kwatery pozwany J. J. został zwolniony z czynnej służby wojskowej w związku z przejściem na emeryturę.

dowód: odpis decyzji k 34-35

odpis k 30-32

Pozwana A. J. w roku 2011 rozpoczęła studia w T. i w związku z tym przeprowadziła się do tego miasta. Początkowo pozwana zamieszkiwała w domu studenckim, a od roku 2012 wynajmowała mieszkanie. Po ukończeniu studiów pozwana A. J. przenieśli się do W., gdzie mieszka i pracuje. Pomimo faktycznej zmiany miejsca zamieszkania pozwana nie dopełniła obowiązku meldunkowego, pozostając cały czas zameldowana w spornym lokalu.

dowód: zeznania pozwanej A. J. k 357

zeznania świadka C. J. k 369

zeznania świadka D. M. k 204v

odpis k 145-149, 152-153

Pozwany J. J. nie uiszczał w terminie należnych opłat i kosztów eksploatacyjnych, wskutek czego powstała zaległość w wysokości ok. 20.000 zł. Pismem z 06.12.2012r. Dyrektor Oddziału (...) W. (...)w O., w związku z powstałymi zaległościami, wezwał pozwanych do opróżnienia i wydania powodowi spornego lokalu w terminie 30 dni od doręczenia wezwania, czego pozwani nie wykonali

Dowód: odpis kartoteki k 9-11

odpis wezwania k 12-29

Sąd Rejonowy zważył co następuje:

Bezspornym w sprawie jest ustalony w sprawie stan faktyczny, w szczególności w zakresie przydziału kwatery stałej pozwanemu J. J., a także co do zalegania z płatnościami za tą kwaterę - nie kwestionowała tego zresztą żadna ze stron. Nie ulega zatem wątpliwości, iż pozwany J. J., z chwilą zwolnienia go ze służby wojskowej utracił prawo do zakwaterowania w spornym lokalu mieszkalnym, jako kwaterze i winien go opróżnić po myśli art. 41 ust. 2 ustawy z 22.06.1995r. o zakwaterowaniu S. (...) (j.t. Dz.U. z 2010r. Nr 206, poz. 1367 z późn. zm.) w terminie 30 dni od dnia utraty prawa do zakwaterowania. Skoro jednak tego nie uczynił, a powód zaakceptował taki stan rzeczy, należy przyjąć, iż strony zawarły w sposób dorozumiany umowę najmu lokalu przy ul. (...), zgodnie z art. 29 ust. 1 w/w ustawy na warunkach ustalonych treścią decyzji D. (...) G. z 20.01.1994r. i art. 36 cytowanej ustawy. Wobec jednak tego, iż pozwany J. J. nie wywiązywał się z tak zawartej umowy najmu, powodowi przysługiwało prawo do rozwiązania tej umowy poprzez unormowanie zawarte w art. 29b ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu S. (...) tj. skierowanie do pozwanych wezwania do opróżnienia zajmowanego mieszkania w terminie 30 dni od doręczenia wezwania. Umiejscowienie przepisów art. 29, 29a i 29b omawianej ustawy sprawia - zdaniem Sądu – iż do skutecznego rozwiązania umowy najmu lokalu mieszkalnego zawartej w trybie art. 29 pomiędzy W. (...) a osobą fizyczną inną niż żołnierz zawodowy, wystarcza skierowanie przez Dyrektora Oddziału (...) W. (...) wezwania do opróżnienia lokalu w trybie art. 29b ust. 1 ustawy, które to wezwanie zawiera podwójne oświadczenie woli tj. zarówno samo rozwiązanie umowy najmu jak i żądanie wydania lokalu. W wyniku takiego wezwania umowa najmu spornego lokalu została rozwiązana, a pozwani – po raz kolejny utracili prawo do zajmowania mieszkania. Ponieważ w niniejszej sprawie pozwani nie wykonali wezwania określonego w art. 29b ust. 1 ustawy, a pozwanymi są m.in. osoby małoletnie Sąd uznał roszczenie powoda za zasadne i w trybie art. 45 ust. 3 ustawy z 22.06.1995r. o zakwaterowaniu S. (...) (j.t. Dz.U. z 2010r. Nr 206, poz. 1367 z późn.

zm.) orzekł jak w wyroku zaocznym. Jednocześnie Sąd orzekł o prawie do lokalu socjalnego, mając na uwadze, iż pozwany J. J. pobiera świadczenie emerytalne. Co do pozwanej M. K. Sąd dostrzegł korzystanie przez nią z pomocy społecznej (vide k 73-75) oraz opiekę nad małoletnią A. K.. Z drugiej strony Sąd uwzględnił, iż pozwani C. J., i K. K. nie pobierają świadczeń rentowo-emerytalnych, nie pozostają bez pracy i nie korzystają z pomocy społecznej, co przemawia za przyjęciem, że nie są osobami wymagającymi wsparcia poprzez przyznanie prawa do lokalu socjalnego.

Odnosząc się z kolei do sytuacji pozwanej A. J. należy zwrócić uwagę na fakt, że począwszy od roku 2011 nie zamieszkuje ona w spornym lokalu. Potwierdzeniem tego stanu rzeczy są nie tylko współbrzmiące zeznania samej pozwanej czy zeznania świadków D. M. i C. J., ale również treść dokumentów, zalegających w aktach sprawy (vide umowy najmu lokalu mieszkalnego k 145-147, 152-153, pismo k 148, umowa k 149). Zestaw powyższych dowodów, którym zresztą Sąd dał wiarę, potwierdza w sposób kategoriyczny, że pozwana opuściła sporny lokal mieszkalny już w roku 2011 i od tamtej pory w nim nie zamieszkuje. Utraciła zatem nie tylko obowiązek uiszczania, wespół z pozostałymi dorosłymi domownikami, czynszu i innych opłat eksploatacyjnych, ale przede wszystkim obowiązek opróżnienia owego lokalu i wydania go powodowi. Art. 222 § 1 kc stanowi bowiem, że właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana. Istotnym zatem warunkiem skuteczności takiego roszczenia jest to, by osoba pozwana władała przedmiotem należącym do owego właściciela. Skoro zatem pozwana A. J. nie dysponuje lokalem, także jako dorosły domownik, od roku 2011, to powództwo w stosunku do niej winno być oddalone, co też Sąd uczynił. Bez znaczenia przy tym pozostaje fakt administracyjnego zameldowania pozwanej A. J. w spornym lokalu, bowiem – co oczywiste – meldunek nie jest potwierdzeniem faktu posiadania lub nieposiadania lokalu.

W efekcie powyższego Sąd, mając na uwadze prawomocność wyroku zaocznego wobec pozostałych pozwanych oraz fakt, że sporny wyrok zaoczny wobec pozwanej A. J. został wydany wskutek błędnego uznania, że została ona skutecznie zawiadomiona o terminie rozprawy w dniu 30.09.2014r., orzekł jak w pkt I sentencji. Rozstrzygając kwestię kosztów postępowania Sąd orzekł w pkt II, w oparciu o przepis art. 98 § 1 kpc. Na owe koszty procesu złożyły się 240 zł wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej i 100 zł opłaty od sprzeciwu od wyroku zaocznego.