

Sygn. akt: I C 1824/16

WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy w Suwałkach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agnieszka Raczkowska
Protokolant:	sekr. sądowy Edyta Lipnicka

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2016 r. w Suwałkach

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S.

przy udziale interwenienta ubocznego Gminy Miejskiej S.

przeciwko A. G. (1), K. P. (1)

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym A. G. (1), K. P. (1) aby opróżnili i wydali powódce (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. lokal mieszkalny nr (...) położony w S. przy ul. (...);

II. przyznaje pozwanym A. G. (1), K. P. (1) prawo do lokalu socjalnego i wstrzymuje wykonanie opróżnienia lokalu opisanego w punkcie 1 do czasu złożenia pozwanym przez Gminę Miejską S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

III. odstępuje od obciążenia pozwanych A. G. (1), K. P. (1) kosztami postępowania w sprawie.

SSR Agnieszka Raczkowska

Sygn. akt I C 1824/16

UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w S. domagała się nakazania pozwanym K. P. (1) i A. G. (2) opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) oraz o zasądzenie od pozwanych na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że pozwani aktualnie zajmują przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego. Z. R.- główny najemca została wykreślona z listy członków spółdzielni. W przedmiotowym lokalu wspólnie z Z. R. zamieszkują m.in. pozwani. W kwestii eksmisji z przedmiotowego lokalu wypowiedział się już Sąd Rejonowy w Suwałkach w sprawie I C 757/13. W postępowaniu Sąd orzekł wówczas eksmisję, jednakże wówczas powódka omyłkowo oznaczyła pozwanego i zamiast K. P. (1) pozwała K. P. (1). Sąd oddalił wniosek o sprostowanie wyroku w tym zakresie. Ponadto już po wydaniu wyroku w sprawie I C 757/13 urodził się A. G. (1).

Interwenant uboczny Gmina Miejska S. wniosła o nieprzyznawanie pozwanym lokalu socjalnego, gdyż ich matki, z którymi ci małoletni mieszkają mają już orzeczony lokal socjalny- w sprawie I C 757/13, a przyznanie im kolejnego lokalu socjalnego spowoduje, że rodzina będzie miała prawo do kolejnego lokalu socjalnego.

Pozwani K. P. (1) i A. G. (1) nie zajęli stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił, co następuje:

Z. R. jako głównemu najemcy przysługiwało prawo do zamieszkania w lokalu należącym do zasobów (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S.. Z uwagi na zaległości w zapłacie czynszu na podstawie uchwały Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 24 września 2012 r. wykreślono z rejestru członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w S. Panią Z. R.. Od powyższej uchwały Z. R. nie odwołała się. Razem z nią w lokalu położonym przy ul. (...) m16 zamieszkują: B. R., M. R., A. R., A. P., K. P. (1), W. P., S. G., P. G. i A. G. (1) (załącznik do wniosku k. 10, wykaz zaległości k. 11, pismo k. 12, 14, 15 uchwała k. 13).

W 2013 r. powódka wystąpiła o eksmisję B. R., M. R., A. R., A. P., K. P. (1), W. P., S. G., P. G.. Powództwo to zostało uwzględnione wyrokiem z dnia 7 sierpnia 2013 r. wydanym w sprawie I C 757/13. Jednocześnie Sąd ustalił, że m.in. K. P. (2), A. P. oraz M. R. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego (wyrok w sprawie I C 757/13 k. 61).

Po wydaniu wyroku powódka się zreflektowała, że zamiast K. P. (1) pozwany został K. P. (1). Złożyła więc wniosek o sprostowanie orzeczenia. Sąd tego wniosku nie uwzględnił (postanowienie w sprawie I C 757/13 k. 63).

K. P. (1) jest córką A. P., jest przy tym osobą małoletnią- ma 16 lat. Zaś A. G. (1) jest synem M. R. i ma dwa lata (bezsporne).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jako zasadne podlegało uwzględnieniu. Podstawą zasadności dochodzonego przez powoda roszczenia jest art. 222 § 1 kc.

Zgodnie z tymże 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.

Z przepisu tego wynikają więc następujące przesłanki roszczenia windykacyjnego, które muszą zaistnieć kumulatywnie:

1. prawo własności rzeczy,
2. faktyczne władztwo nad rzeczą wykonywane przez inną osobę,
3. brak tytułu prawnego innej osoby do władania rzeczą.

W przedmiotowej sprawie wszystkie powyższe przesłanki zachodzą w stosunku do pozwanych K. i M. T..

Powód jest właścicielem spornego lokalu, natomiast pozwana K. P. (1) przedmiotowy lokal zajmuje bez tytułu prawnego od 2012 r., a w przypadku A. G. (1) od 2014 r., kiedy to się urodził.

Istotnym dla przedmiotowej sprawy i rozstrzygnięcia w pkt 2 wyroku jest przepis art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2014 r., poz. 150), według którego w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy.

Zgodnie z art. 14 ust 4 ustawy Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

- 1) kobiety w ciąży,
 - 2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz 414 z późn. zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą,
 - 3) obłożnie chorych,
 - 4) emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
 - 5) osoby posiadającej status bezrobotnego,
 - 6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały
- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Jak wynika z akt sprawy pozwani są małoletni, z mocy więc ustawy przysługuje im lokal socjalny. Interwient uboczny wskazywał, że w stosunku do pozwanych nie powinien być orzeczony lokal socjalny, gdyż ich matkom prawo do takiego lokalu socjalnego przysługuje- co zostało potwierdzone w postępowaniu I C 757/13. Nie sposób się z tym zgodzić. Sąd ma obowiązek orzec o uprawnieniu lokalu socjalnego w przypadku, gdy pozwany jest małoletni, co ma miejsce w niniejszym przypadku. Fakt, że matkom dzieci przysługuje lokal socjalny przyznany w innym postępowaniu niczego w tym przypadku nie zmienia, zwłaszcza że lokal ten nie został im jeszcze faktycznie przyznany- nie zawarto jeszcze umowy najmu takiego lokalu ani też matki pozwanych w takim lokalu nie mieszkają. Bo pozwany jako odrębnym podmiotom – osobom fizycznym taki lokal gwarantuje ustawa. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że okoliczność, że pozwany w niniejszym postępowaniu i ich matkom w innym procesie przyznano lokal socjalny nie powoduje, że należy tym osobom przyznać dwa różne lokale. Tworzą oni rodzinę i mają prawo wspólnie do jednego lokalu socjalnego. Podobna sytuacja miałaby miejsce, gdyby powódka występowała o eksmisję poszczególnych lokatorów w innym czasie, a nie jednym pozwem. Fakt kilku postępowań nie powoduje automatycznie, że należy przedstawić osobom eksmitowanym kilka lokali socjalnych. Ważne jest jedynie czy tworzą oni wspólnotę- rodzinę. Skoro więc i matki pozwanych jak i oni mają przyznane prawo do lokalu socjalnego, to w ocenie Sądu może być zaproponowany tym osobom jeden lokal socjalny.

Orzeczenie o kosztach uzasadnia treść art. art. 102 kpc. Powód wygrał proces, stąd może żądać zwrotu poniesionych kosztów. Jednakże Sąd uwzględnił sytuację pozwanych, którzy są małoletni i nie osiągają jeszcze dochodów, stąd odstąpiono od obciążania pozwanych kosztami postępowania.

SSR Agnieszka Raczkowska