

Sygn. akt: **IC 1562/15**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2015 roku

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku w I Wydziale Cywilnym w składzie:

Przewodniczący: SSR Michał Sznura

po rozpoznaniu na rozprawie protokolowanej przez sekr. sąd. N. K. w dniu 20 listopada 2015 r.

sprawy z powództwa **Gminy M. G.**

przeciwko **A. A.**

o eksmisję

- I. nakazuje pozwanemu A. A. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy Al. (...);
- II. ustala, iż pozwanemu A. A. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;
- III. oddala wniosek o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności;
- IV. zasądza od pozwanego A. A. na rzecz powódki Gminy M. G. kwotę 440 zł (czterystu czterdziestu złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powódka **Gmina M. G.** pozwem wniesionym przeciwko **A. A.** domagała się nakazania pozwanemu opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...) wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami prawa jego reprezentującymi oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Powódka wskazała, iż pozwany zajmuje przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego. Najemcą lokalu była babka pozwanego, S. L., która zmarła 24 kwietnia 2005 r. Pozwany nie wstąpił w stosunek najmu po śmierci babki, bowiem nie należał do kręgu osób, które wstępują w stosunek najmu po śmierci najemcy. W chwili śmierci babki pozwany w przedmiotowym lokalu nie zamieszkiwał. Starał się o uzyskanie tytułu prawnego, lecz wniosek został rozpatrzony negatywnie z powodu nie spełnienia przesłanek. Powódka, pismami z 28 października 2014 r. i 28 stycznia 2015 r., wzywała pozwanego do opuszczenia oraz opróżnienia zajmowanego lokalu, jednakże bezskutecznie.

Pozwany A. A., w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na jego rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pozwany wskazał, że w młodości miał problemy z narkotykami, został wyrzucony z domu przez rodziców i zamieszkał u babki, która go utrzymywała w czasie, gdy inne osoby zobowiązane do alimentacji na rzecz pozwanego nie czyniły zadość swoim obowiązkom. W chwili śmierci babki, na której ciążył obowiązek alimentacyjny wobec pozwanego, stale zamieszkiwał on w przedmiotowym lokalu. W związku z powyższym, na podstawie art. 691 §1 k.c. pozwany nabył tytuł do lokalu w postaci stosunku najmu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny położony w G. przy ulicy (...) nr 5 wchodzi w skład zasobów Gminy M. G.. W dniu 4 maja 1990 r. powódka zawarła ze S. L. umowę najmu przedmiotowego lokalu. W lokalu tym od początku lat 90. zamieszkiwał także A. A..

Okoliczności bezsporne, vide: umowa z 04 maja 1990 r., k. 7-8; zeznania świadka M. D., k. 55 .

W dniu 24 kwietnia 2005 r. S. L. zmarła.

Okoliczność bezsporna.

Pozwany A. A. został jako nastolatek wyrzucony z domu przez rodziców z uwagi na fakt, że nałogowo zażywał narkotyki. Rodzice nie łożyli na jego utrzymanie. Pozwany zamieszkał ze swoją babką, S. L.. Pozwany nie dochodził od rodziców świadczeń alimentacyjnych, nie było orzeczenia sądowego nakazującego świadczyć na rzecz pozwanego świadczenia alimentacyjne przez jego babkę. Pozwany ma dwójkę dzieci w wieku 16 i 18 lat, na które ma zasądzone alimenty.

Dowód: zeznania świadka M. D., k. 55.

Powódka, pismami z 28 października 2014 r. i 28 stycznia 2015 r., wzywała pozwanego do opuszczenia oraz opróżnienia zajmowanego lokalu, jednakże bezskutecznie.

Dowód: pisma wraz zpo, k. 17-19.

Pozwany A. A. ma 38 lat.

Okoliczność bezsporna

Pozwany A. A. nie posiada statusu osoby bezrobotnej, ani poszukującej pracy w (...) G., nie korzysta z pomocy społecznej udzielanej przez (...) w G., nie figuruje w bazie danych (...) jako osoba pobierająca świadczenia rodzinne, świadczenia z funduszu alimentacyjnego, pomoc mieszkaniową, nie figuruje też w D. Seniorów, D. Osób Niepełnosprawnych i D. Osób Bezdomnych. Nie pobiera świadczeń emerytalno-rentowych (prawo do renty ustalo z dniem 29 lutego 2004 r.).

Dowody: informacja z (...)w (...), k. 37; informacja z (...) w G., k. 38; informacja z (...)w G., k. 40.

Stan faktyczny w przedmiotowej sprawie Sąd ustalił na podstawie załączonych do akt sprawy oraz znajdujących się w aktach lokalowych dokumentów, których autentyczność i prawdziwość nie była kwestionowana w toku procesu przez strony, a ich prawdziwość i rzetelność nie budziła również wątpliwości Sądu.

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się także na zeznaniach świadka M. D., którym to zeznaniom Sąd dał wiarę, albowiem zeznania te korespondują z pozostałym materiałem dowodowym, a strony nie podnosiły żadnych zastrzeżeń w tym zakresie.

Sąd oddalił wnioski o przesłuchanie świadków M. T. oraz B. D. – zdaniem Sądu zeznania tych osób nie wniosłyby nic istotnego do sprawy, informacje jakie mogłyby te osoby mieć na wnioskowaną okoliczność (czy na S. L. ciążył obowiązek alimentacyjny wobec pozwanego) byłyby informacjami pochodnymi od informacji posiadanych przez świadka M. D..

Sąd pominął także dowód z przesłuchania pozwanego w charakterze strony – fakt, iż pozwany przyszedł do Sądu pod wpływem alkoholu, a w konsekwencji (po interwencji ochrony i za radą swojego pełnomocnika) nie stawiał się na rozprawę, obciąża wyłącznie jego i nie stanowi okoliczności usprawiedliwiającej nieobecność.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie powódka wniosła o nakazanie pozwanemu opuszczenia i opróżnienia lokalu nr (...), położonego w G. przy ul. (...).

Pozwany zajmował przedmiotowy lokal na podstawie użyczenia przez swoją babcię S. L.. W związku z faktem, że zmarła ona w dniu 24 kwietnia 2005 r., umowa użyczenia wygasła i pozwany do chwili obecnej zajmuje przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego.

Wskazać należy, iż zgodnie z treścią art. 222 §1 k.c., stanowiącego podstawę prawną żądania powódki, 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. Tak więc podstawową przesłanką orzeczenia eksmisji w oparciu o ten przepis jest brak po stronie pozwanej skutecznego względem właściciela uprawnienia do władania rzeczą i to właśnie zarzuty dotyczące tej okoliczności mogłyby zniweczyć żądanie powodów.

Pozwany takich zarzutów skutecznie nie przedstawił. Strona pozwana powoływała się na przepis art. 691 §1 k.c., w myśl którego w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują m.in. osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych. Pozwany twierdził, iż obowiązek alimentacyjny wobec niego ciążył na jego babce, a w chwili jej śmierci pozwany stale zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu.

Obowiązek alimentacyjny regulują przepisy Działu III Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (art. 128 i nast.), zgodnie z którymi obowiązek ten obciąża zstępnych przed wstępnymi, a wstępnych przed rodzeństwem; jeżeli jest kilku zstępnych lub wstępnych – obciąża bliższych stopniem przed dalszymi (art. 129 §1). Obowiązek alimentacyjny dalszych krewnych nie powstaje zatem dopóty, dopóki istnieje choćby jeden z krewnych bliższych stopniem, zdolny do wypełniania tego obowiązku. Tak więc np. w wypadku, gdy jedno z rodziców nie żyje albo nie jest w stanie uczynić zadość swemu obowiązkowi alimentacyjnemu, obowiązek alimentacyjny przechodzi w całości na drugie z rodziców, dopiero zaś wtedy, gdy także on nie może wypełnić tego obowiązku, powstaje – stosownie do dyspozycji art. 132 – obowiązek alimentacyjny zobowiązanych w dalszej kolejności dziadków uprawnionego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 16 marca 1967 r., II CR 88/67). Podkreślenia wymaga, iż zgodnie z regulacją przepisu art. 132 k.r.o., obowiązek alimentacyjny powstaje wyłącznie po stronie zobowiązanego w dalszej kolejności, jeżeli zobowiązanych do alimentacji w bliższej kolejności nie ma, albo jeżeli nie są oni w stanie uczynić zadość swemu obowiązkowi. Niewystarczający jest sam brak woli bliższych krewnych do wywiązywania się tego obowiązku.

Przekładając powyższe na realia niniejszej sprawy należy stwierdzić, iż strona pozwana nie wykazała, ani nawet nie podniosła okoliczności, jakoby rodzice pozwanego nie mieli faktycznej możliwościłożenia na utrzymanie swojego syna. Z twierdzeń pozwanego wynikało, iż nie mieli jedynie takiej woli, a jego babka zdecydowała się utrzymywać go dobrowolnie i z własnej inicjatywy. Nie ma więc żadnych podstaw do stwierdzenia, by ciążył na niej wobec pozwanego obowiązek alimentacyjny. Co więcej – w chwili śmierci babki pozwany był osobą pełnoletnią (miał prawie 28 lat), zdolną do pracy i samodzielnego utrzymania się. Fakt uzależnienia pozwanego od alkoholu i narkotyków sam w sobie nie stanowi przesłanki dla uznania, by to na jego wstępnych spoczywać miał obowiązek alimentacyjny – po pierwsze fakt uzależnienia nie oznacza braku możliwości utrzymywania się (a, jak wynika z zeznań świadka, pozwany utrzymuje się samodzielnie, pracując dorywczo). Po drugie, żądanie alimentów przez pełnoletnie dziecko, które nie ma możliwości utrzymania się, ale które samo doprowadziło się do nałogowego alkoholizmu lub narkomanii, choć może być w wyjątkowych przypadkach uwzględnione, to jednak co do zasady uznane będzie za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Podkreślenia wymaga też, że w momencie śmierci swojej babki pozwany był ojcem dwójki dzieci, wobec których zobowiązany był do łożenia świadczeń alimentacyjnych. Gdyby obowiązek alimentacyjny wobec pozwanego ciążył na osobie trzeciej, Sąd z pewnością nie nałożyłby obowiązku alimentowania swoich dzieci na pozwanego, tylko na osoby zobowiązane w dalszej kolejności.

Podsumowując – pozwany nie wykazał, by przysługiwał mu tytuł prawny do lokalu, a mając to na uwadze, uwzględnić należało żądanie nakazania mu opuszczenia i opróżnienia lokalu.

Obowiązkiem Sądu w sprawach o eksmisję jest zbadanie z urzędu, czy względem pozwanych zachodzą przesłanki do orzeczenia o ich uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego – o czym stanowi art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733; dalej jako u.o.l.). Zgodnie jednak z powszechnie akceptowaną uchwałą Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001 r. (III CZP 66/01), przepisy te mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które kiedykolwiek były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.l., a nie wobec osób, które tymi lokatorami – w odniesieniu do danego lokalu – nigdy nie były. Zgodnie z treścią art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.l. jako lokatora w myśl tej ustawy traktuje się najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.

Sąd badając przesłanki przemawiające za ustaleniem uprawnienia do lokalu socjalnego ustalił, iż w stosunku do pozwanego one nie zachodzą. W szczególności pozwany nie jest osobą niepełnosprawną, ubezwłasnowolnioną, ani obłożnie chorą. Nie pozostaje również emerytem, ani rencistą, nie jest również bezrobotnym. Zdaniem Sądu wobec pozwanego nie zachodzą również żadne inne szczególne okoliczności przemawiające za uznaniem, iż takie uprawnienie mu przysługuje.

Mając na uwadze powyższe, stwierdzić należało, iż pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, o czym na podstawie art. 14 ust. 1 u.o.l. orzeczono w punkcie II wyroku.

W punkcie III wyroku Sąd, na podstawie art. 333 k.p.c. a contrario oddalił wniosek o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności, albowiem nie zachodzi żadna z przesłanek wymienionych w przedmiotowym przepisie.

W punkcie IV wyroku Sąd, na podstawie art. 98 k.p.c., obciążył pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda zasądzając na ich rzecz zwrot opłaty od pozwu w kwocie 200 zł oraz koszt zastępstwa procesowego w kwocie 240 zł.

Zarządzenia:

1. (...)
2. (...).