

Sygn. akt I C 198/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 sierpnia 2021 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Beata Winnicka - Pyrgiel

Protokolant: sekr. sąd. Justyna Jankowska

po rozpoznaniu w dniu 5 sierpnia 2021 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa J. D.

przeciwko I. S.

przy udziale interwenienta ubocznego Gminy M. G.

o eksmisję

I. nakazuje pozwanej I. S., aby opuściła i opróżniła lokal mieszkalny nr (...)

położony w G. przy ul. (...) i wydała go powodowi;

II. ustala, iż pozwanej I. S. przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i nakazuje wstrzymać wykonanie obowiązku określonego w punkcie I do czasu przedstawienia pozwanej przez Gminę M. G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

III. odstępuje od obciążania pozwanej kosztami procesu;

IV. zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku na rzecz pełnomocnika pozwanej radcy prawnej M. D. kwotę 147,60 zł (sto czterdzieści siedem złotych 60/100) tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.

SSR Beata Winnicka – Pyrgiel

Sygn. akt I C 198/20

UZASADNIENIE

Powód J. D. wystąpił z pozwem o nakazanie pozwanej I. S. opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ul. (...) w G., stanowiącego jego własność. Wniósł także o obciążenie pozwanej kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że jest właścicielem ww. lokalu mieszkalnego. Pomimo wezwania do opuszczenia lokalu pozwana nie zrobiła tego.

W odpowiedzi na pozew pozwana I. S. wniosła o oddalenie powództwa, ewentualnie o orzeczenie eksmisji z prawem do lokalu socjalnego. Nadto wniosła o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu. Wskazała, iż od 2004 r. zamieszkuje w spornym lokalu. Do 2019 r. zamieszkiwała tam wspólnie z powodem. Ponadto podniosła, iż w spornym lokalu zamieszkuje też pełnoletni syn stron – N. S. oraz A. R., który posiada względem spornego lokalu

ograniczone prawo rzeczowe w formie odpłatnej i dożywotnej służebności osobistej mieszkania. Nadto podkreśliła, że czyniła na część przez nią zamieszkiwaną nakłady finansowe.

Gmina M. G. przystąpiła do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego, wnosząc o ustalenie, że I. S. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód J. D. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w G.. Mieszkanie ma (...)m² powierzchni użytkowej. Składa się z trzech pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki oraz pomieszczenia wc /okoliczności bezsporne; nadto: zaświadczenie, k. 10/.

W lokalu tym pozwana zamieszkała w 2004 r. Początkowo do 2019 r. w spornym lokalu strony mieszkały wspólnie. Przez wiele lat pozostawali w nieformalnym związku. Ich relacje układały się w miarę poprawnie, strony tworzyły związek. Wspólnie wychowywali syna N. S., obecnie pełnoletniego, który również zamieszkuje w spornym lokalu /dowód: przesłuchanie w charakterze strony: powoda k.146-147, pozwanej k.147-148 /.

A. R. posiada względem spornego lokalu ograniczone prawo rzeczowe w formie odpłatnej i dożywotnej służebności osobistej mieszkania polegającej na prawie zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu oraz korzystania ze wszystkich znajdujących się w nim pomieszczeń /okoliczność bezsporna/.

Pismem datowanym na dzień 2 stycznia 2019 r. pełnomocnik powoda skierował do I. S. wezwanie do opróżnienia i opuszczenia lokalu w terminie do dnia 10 stycznia 2020 r. W piśmie tym pozwana została poinformowana, iż powód cofa zgodę na zamieszkiwanie przez nią w lokalu nr (...) położonym przy ul. (...) w G.. Wezwanie zostało odebrane przez pozwaną 9 stycznia 2020 r. /dowód: wezwanie z 2 stycznia 2019 r., k.8; potwierdzenie odbioru k.9/.

Pozwana I. S. nie pobiera obecnie żadnych świadczeń wypłacanych przez (...) Centrum (...). Pozwana jest osobą zatrudnioną na podstawie umowy o pracę w Zespole Szkół (...) w G. na stanowisku starszego kucharza. Miesięczne wynagrodzenie zasadnicze brutto wynosi 2350 zł. Nadto pozwana otrzymuje 470 zł tytułem dodatku za staż pracy. W okresie od 1 marca 2021 r. do 31 marca 2021 r. wynagrodzenie pozwanej wynosiło 1563,53 zł netto. Wynagrodzenie pozwanej jest obciążane spłatą pożyczki w wysokości 670 zł miesięcznie oraz kwotą 144,50 zł tytułem składki na ubezpieczenie. Pozwana nie posiada jakichkolwiek oszczędności ani wartościowego majątku, w tym nieruchomości. Pozwana nie ma możliwości zapewnienia sobie innego lokum niż aktualnie zajmowany lokal mieszkalny. Pozwana ma 51 lat, jest osobą schorowaną, cierpi na schorzenie kręgosłupa (dyskopatia), przeżyła operację usunięcia niewydolnych pni żylnych oraz leczy się w poradni endokrynologicznej. Nadto pozwana przeżyła operację usunięcia żyłaków, a przebyta choroba (...)19 spowodowała u niej powikłania, które objawiają się w postaci mocnych, napadowych bólów głowy oraz bólów w klatce piersiowej. Co prawda, mimo powyższych schorzeń, pozwana jest w miarę samodzielna, to jednak nie ulega wątpliwości, że wraz z wiekiem, w nieodległej przyszłości, będzie ona potrzebowała bardziej intensywnej pomocy. Ponadto, pozwana nie posiada żadnych oszczędności na wynajem lokalu i obecnie nie ma tytułu prawnego do innej nieruchomości. Pozwana nie dysponuje obecnie tytułem prawnym do lokalu, do którego mogłaby się przeprowadzić po opuszczeniu nieruchomości powoda /dowody: przesłuchanie pozwanej w charakterze strony k.147-148; pismo z 12 czerwca 2020 r., k.31; umowa o pracę na czas określony, k.101; zaświadczenie o wynagrodzeniu, k.102; dokumentacja medyczna pozwanej k.103 – 116/.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w niniejszej sprawie zasługiwało na uwzględnienie.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów dołączonych do akt sprawy, których prawdziwość i autentyczność nie była kwestionowana przez strony. Zgromadzone w sprawie dokumenty są w pełni jednoznaczne i przekonujące, zatem brak jest podstaw, by odmówić im wiarygodności. Za wiarygodne Sąd również uznała twierdzenia storn odnośnie zamieszkiwania w spornym mieszkaniu i charakteru tego zamieszkiwania.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. 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.

Niesporne w sprawie pozostawało i znajduje potwierdzenie w zgromadzonym materiale dowodowym, iż powód jest właścicielem objętego pozwem lokalu. Poza sporem pozostawało, że I. S. zamieszkuje w spornym mieszkaniu oraz to, że J. D. nie godzi się na jej dalsze przebywanie w stanowiącym jego własność mieszkaniu.

Pozwana korzystała z lokalu powoda na zasadzie użyczenia (art. 710 i nast. k.c.). Brak było przy tym w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego podstaw pozwalających przyjąć, by użyczenie to miało charakter terminowy – żadna ze stron okoliczności takiej nie wykazała, nie oferując też w tej mierze jakichkolwiek dowodów i nawet nie twierdząc, by tak było. W świetle całokształtu okoliczności sprawy nie może budzić wątpliwości, iż użyczenie to zostało pozwanej przez powoda wypowiedziane – najpóźniej z momentem doręczenia jej odpisu pozwu wniesionego w niniejszej sprawie, jednak wcześniej wraz z otrzymaniem przez pozwaną wezwania do opróżnienia i opuszczenia lokalu, w którym była informacja o cofnięciu przez powoda zgody na dalsze zamieszkiwanie przez pozwaną w lokalu. Nie później, bowiem niż z tą chwilą dotarło do pozwanej (art. 61 § 1 zd. 1 k.c.) oświadczenie powoda o braku woli kontynuowania zawartej w sposób dorozumiany umowy użyczenia (art. 65 § 1 k.c.). Istotne znaczenie dla oceny w przedmiocie dopuszczalności dokonanego przez J. D. wypowiedzenia ma przepis art. 365¹ k.c., zgodnie z którym zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów – niezwłocznie po wypowiedzeniu (co do dopuszczalności wypowiedzenia umowy użyczenia zawartej na czas nieokreślony zob. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2005 r., I CK 14/05, niepubl.). W konsekwencji pozwana utraciła tytuł prawny do korzystania z objętego pozwem lokalu. Z treści zeznań stron wynika również, że już wcześniej – przed oświadczeniem z 2 stycznia 2019 r. powód domagał się opuszczenia mieszkania przez pozwaną.

Mając na względzie powyższe, działając na podstawie art. 222 § 1 k.c., orzeczono jak w punkcie I wyroku.

W pkt II wyroku Sąd ustalił, że pozwanej przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Pozwana miała w odniesieniu do objętego pozwem lokalu mieszkalnego status lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 ze zm.) – albowiem zajmowała go na podstawie tytułu prawnego w postaci umowy użyczenia (która została przez powoda rozwiązana). W konsekwencji konieczne było orzeczenie przez Sąd w przedmiocie uprawnienia pozwanej do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01, OSNC 2002, nr 9, poz. 109).

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów stanowi natomiast, że Sąd badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów określa z kolei katalog osób, wobec których Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Zgodnie zaś z art. 14 ust. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego. Biorąc jednak pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez pozwaną z lokalu powoda oraz jej sytuację materialną i zdrowotną (art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego), Sąd doszedł do przekonania, że pozwanej przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

W konsekwencji działając na podstawie art. 14 ust. 1 zd. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w punkcie II wyroku, Sąd ustalił, że pozwanej przysługuje uprawnienie do

zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz nakazał wstrzymanie wykonania eksmisji do czasu złożenia przez Gminę M. G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, czego podstawą jest art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów.

W pkt III mając na uwadze trudną sytuację materialną pozwanej, Sąd odstąpił od jej obciążania kosztami procesu na podstawie art. 102 k.p.c.

W punkcie IV – działając na podstawie art. 22³ ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 2115 ze zm.) w zw. z § 13 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 68) w zw. z § 4 ust. 3 tego rozporządzenia – Sąd przyznał radcy prawnej M. D. kwotę 147,60 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu.