

Sygn. akt I C 150/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

G., dnia 3 listopada 2021 roku

Sąd Rejonowy w Gdyni, I Wydział Cywilny

Przewodniczący: Sędzia Sławomir Splitt

Protokolant: Jolanta Migot

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 października 2021 roku

sprawy z powództwa **Gminy M. G.**

przeciwko **S. G., K. S.**

o eksmisję

I. nakazuje pozwanemu K. S., aby opuścił, opróżnił i wydał powodowi Gminie M. G. lokal mieszkalny numer (...) przy ulicy (...) w G.:

II. oddala powództwo w stosunku do S. G.;

III. orzeka, że pozwanemu K. S. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego;

IV. zasądza od pozwanego K. S. na rzecz Gminy M. G. kwotę **536,00 złotych** (pięćset trzydzieści sześć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

Sygn. akt **IC 150/20**

UZASADNIENIE

(wyroku z dnia 3 listopada 2021 roku – k. 124)

Powódka Gmina M. G. wniosła pozew przeciwko S. G. oraz K. S. o nakazanie, aby pozwani opuścili, opróżnili z wszystkich rzeczy i wydali powodowi lokal mieszkalny numer (...) znajdujący się w budynku położonym w G. przy ulicy (...).

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż pozwani są wnukami zmarłych najemców: S. S. (zmarły dnia 13 stycznia 2019 roku) i Z. S. (zmarła w dniu 11 lutego 2019 roku)

Jako wnukowie zmarłych najemców nie mogli wstąpić w stosunek najmu po zmarłych.

Wygaśnięcie prawa najmu powoduje, iż nie posiadają w chwili obecnej tytułu prawnego do lokalu.

(pozew – k. 3-4)

Kurator pozwanej S. G. w piśmie procesowym z dnia 17 września 2021 roku wniosła o oddalenie powództwa i nie obciążanie pozwanej kosztami procesu.

(pismo – k. 98)

Pozwany K. S. złożył oświadczenie na rozprawie w dniu 24 września 2021 roku, w którym wniósł o oddalenie powództwa wskazując, iż całe życie mieszkał w lokalu przy ulicy (...) i ma tam przyjaciół.

(oświadczenie na rozprawie – k. 104)

Stan faktyczny:

Powódka Gmina M. G. jest właścicielką lokalu mieszkalnego numer (...) znajdującego się w budynku przy ulicy (...) w G. o powierzchni mieszkalnej (...) m². Na podstawie umowy najmu z dnia 1 kwietnia 1960 roku S. S. wynajął ten lokal.

(fakty bezsporne nadto potwierdzone: umową najmu – k. 8-9v.)

Dnia 13 stycznia 2019 roku zmarł S. S., a dnia 11 lutego 2019 roku jego żona Z. S..

(fakty bezsporne nadto potwierdzone: odpisami skróconymi aktów zgonu – k. 10-11)

W chwili śmierci Z. S. w lokalu przy ulicy (...) na stałe zamieszkiwał K. S..

S. G. w tym okresie nie zamieszkiwała w lokalu, albowiem mieszkała od 5-6 lat ze swoją partnerką w mieszkaniu w G. C.. Pozwana nie miała również w tym lokalu żadnych swoich rzeczy osobistych, albowiem zabrała je sukcesywnie do swojej partnerki. Pozwana nie posiada kluczy do mieszkania, zaś K. S. wymienił zamki w lokalu i nie wydał jej kluczy.

Pozwany był zatrudniony na podstawie umowy o pracę w firmie (...) jako przedstawiciel handlowy. Zajmował się sprzedażą pamiątek turystycznych. Umowa o pracę została z nim rozwiązana w maju 2020 roku.

Następnie pozwany pojechał do znajomej na M. z obawy przed pandemią. Mieszkał na wsi i pracował w gospodarstwie rolnym znajomej otrzymując w zamian wynagrodzenie i utrzymanie, przy czym w roku 2021 roku powód już nie otrzymywał wynagrodzenia.

Powód przebywał tam do maja 2021 roku, po czym wrócił do G.. Pozwany dysponował możliwością podjęcia od razu pracy za 2-3 tysięcy złotych netto, ale jej nie podejmował, bo szukał jakiejś lepszej pracy. Pozwany znalazł takie oferty pracy jak malowanie pomieszczeń, rozwożenie pizzy, pomocnik ogrodnika. Były to przeważnie oferty umowy o pracę.

W okresie wakacyjnym pozwany w okresie czerwiec-sierpień pomagał znajomym przy prowadzonych foodtruckach, ale nie były to prace codzienne, za które otrzymywał dochód do 3 tysięcy złotych miesięcznie.

Powód płaci alimenty w wysokości 1.100,00 złotych miesięcznie. Pomimo zaległości alimentacyjnych w kwocie 5.000,00 złotych pozwany nie wystąpił o zmniejszenie wysokości alimentów, albowiem uznaje, iż jest w stanie spłacić kwotę zadłużenia alimentacyjnego.

Powód spłaca kredyt w wysokości 440 raty miesięcznie. Powód zaciągnął kredyt na działalność gospodarczą i potrzeby konsumpcyjne.

Nie posiada orzeczenia o niepełnosprawności. Jest osobą zdrową.

Pozwany zarejestrowany jako osoba bezrobotna od dnia 25 czerwca 2021 roku.

(dowód: pismo z dnia 29.11.2019r. – k.14, protokół z czynności komorniczych – k. 67, zeznania pozwanego K. S. – k. 100-104, płyta – k. 108, informacja z PUP – k. 115)

Pozwani nie korzystali z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w G..

(dowód: informacja z MOPS z dnia 12.05.2020r. – k. 29)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił po rozważeniu całego zebranego w niniejszej sprawie materiału dowodowego w postaci zeznań pozwanego, a także dowodów z dokumentów przedłożonych przez strony i wezwane do udzielenia informacji instytucje.

Brak było podstaw do kwestionowania prawdziwości tych dokumentów, albowiem żadna ze stron nie zaprzeczyła ich prawdziwości.

Nie było również podstaw do kwestionowania zeznań pozwanego, które były spójne, logiczne i wewnętrznie niesprzeczne i korelowały ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Podstawę prawną roszczenia o eksmisję stanowił przepis art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela prawo do władania rzeczą.

Sąd uznał, że pozwani nie wstąpili w stosunek najmu po zmarłych najemcach, albowiem nie zaliczali się kręgu uprawnionych, o których mowa w art. 691 § 1 k.c. (małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą). W orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, zgodnie z którym wnuków zmarłego najemcy nie zalicza się do tej kategorii. Wstąpienie w najem uzależnione było nadto od stałego zamieszkiwania z najemcą w lokalu w dniu jego śmierci (§ 2).

Sąd stwierdził brak podstaw do wydania orzeczenia w przedmiocie opuszczenia i opróżnienia lokalu przez S. G., albowiem jak wynika z zeznań pozwanego pozwana nie zamieszkiwała w tym lokalu w okresie pięciu lat przed śmiercią S. S., a jej wyprowadzka miała związek z wolą tworzenia stałego związku partnerskiego. W tym okresie pozwana zabrała wszystkie rzeczy z przedmiotowego lokalu oraz nie dysponowała kluczami do niego. Powyższe znajduje potwierdzenie w faktach zamieszkiwania pozwanej w innym miejscu.

Brak było zatem podstaw do wydania wyroku choćby w części uwzględniającego żądanie powódki, albowiem nie zostało wykazane to, aby pozwana lokal przedmiotowy zajmowała. Wola wstąpienia w stosunek najmu oparta została na nieprawdziwych twierdzeniach i nie może stanowić podstawy do wydania wyroku uwzględniającego żądanie powódki.

Z kolei w przypadku pozwanego Sąd stwierdził, iż w związku z zamieszkiwaniem ze zmarłymi najemcami w chwili śmierci przysługiwało mu pochodne uprawnienie do lokalu, co na gruncie art. 14 ust. 1 i ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego powodowało konieczność orzeczenia w przedmiocie lokalu socjalnego w sytuacji, gdy Sąd stwierdził brak tytułu prawnego do zajmowania przez niego lokalu (pozwany nie wstąpił w stosunek najmu po zmarłych najemcach).

Obligatoryjne przesłanki przyznania prawa do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wymieniono enumeratywnie w art. 14 ust. 4 ustawy, przy czym ich zastosowanie ograniczone jest do sytuacji, w której osoba spełniająca te warunki nie może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany lub kiedy sytuacja materialna pozwanego nie pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Pozwany przedstawił obligatoryjną przesłankę przyznania mu lokalu socjalnego – to jest fakt zarejestrowania go jako osoby bezrobotnej (art. 14 ust. 4 pkt 5 ustawy), ale jednocześnie na rozprawie stwierdził, iż w tym samym czasie, w którym został zarejestrowany jako osoba bezrobotna dysponował możliwością zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, z której to możliwości nie skorzystał, albowiem oczekiwał czegoś innego. Ponadto zeznał, iż w okresie, w którym był zarejestrowany jako bezrobotny wykonywał pracę bez umowy, na podstawie której otrzymywał wynagrodzenie średnio w wysokości 3 tysięcy złotych miesięcznie. Pozwany nie ma przeciwwskazań zdrowotnych do wykonywania pracy. Zadłużenie jakie spłaca jest wynikiem kredytu konsumpcyjnego wziętego przez niego na bieżące potrzeby. W

ocenie Sądu przemawia to za odmową przyznania mu lokalu socjalnego, albowiem pozwany jest w stanie uzyskać dochody umożliwiające mu uzyskanie lokalu lub pokoju, zaś sam fakt zarejestrowania nie może stanowić podstawy do przyznania lokalu socjalnego tym bardziej, iż jak wynika z zeznań pozwanego, dysponował on realną możliwością tego, aby stan ten zmienić.

Z powyższych przyczyn Sąd uznał, iż pozwanym nie przysługuje uprawnienie do władania rzeczą, jednak ze względów wskazanych powyżej: w punkcie I. wyroku nakazał pozwanemu opuszczenie, opróżnienie i wydanie przedmiotowego lokalu na podstawie art. 222 § 1 k.c., natomiast w punkcie II. w stosunku do pozwanej powództwo na podstawie tożsamego przepisu stosowanego a contrario oddalił.

Natomiast na podstawie art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego w punkcie III. orzeczono, że pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnej, ponieważ nie spełnia on żadnej z obligatoryjnych przesłanek ww. przepisu (zarejestrowanie w urzędzie pracy nie wynikało z chęci poszukiwania i podjęcia pracy), a niezależnie od tego jego sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie IV. wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804 ze zm.), obciążając pozwanego jako przegrywającego całością poniesionych przez powódkę kosztów procesu, na co składały się: opłata sądowa od pozwu (200,00 zł), opłata za czynności profesjonalnego pełnomocnika w stawce minimalnej (240,00 zł) oraz wykorzystana zaliczka na poczet wynagrodzenia kuratora (96,00 zł) – łącznie 536,00 zł. Brak było podstaw do obciążania pozwanej kosztami procesu, albowiem nie przegrała procesu. Przegrany pozwany nie odpowiadał za koszty procesowe wynikłe z czynności procesowych podjętych wyłącznie w interesie pozwanej.

ZARZĄDZENIE

1. Odnotować w rep. C i kontrolce uzasadnień.
2. Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powódki (bez pouczenia) – przez publikację w Portalu Orzeczeń.
3. Akta przedłożyć z wpływem lub za 21 dni.

G., dnia 19 listopada 2021 roku