

Sygn. akt: I C 1400/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 maja 2017 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Katarzyna Karpińska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Kamila Salamońska

po rozpoznaniu w dniu 17 maja 2017 r. w Toruniu

sprawy z powództwa A. K. (1)

przeciwko Z. K. (1)

o eksmisję

I. nakazuje pozwanemu Z. K. (1), aby opuścił, opróżnił i wydał powódce A. K. (1) lokal mieszkalny położony w T., przy ul. (...);

II. ustala, iż pozwanemu Z. K. (1) przysługuje prawo do lokalu socjalnego i wstrzymuje wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu takiego lokalu;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1400/16

UZASADNIENIE

A. K. (1) złożyła pozew o eksmisję Z. K. (1) z lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...). W uzasadnieniu wskazano, iż Z. K. (2), zięć powódki, zamieszkiwał w lokalu wraz z żoną, córką i wnukami. V. K. zmarła, córka pozwanego z dziećmi się wyprowadziła. Pozwany nie reguluje żadnych należności związanych z zamieszkiwaniem w lokalu i jest osobą konfliktową. Z tych względów wspólne zamieszkiwanie stron nie jest możliwe. Postanowieniem z dnia 27 grudnia 2016 r. Sąd Rejonowy w Toruniu zwolnił powoda od kosztów sądowych w całości.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa wskazując, iż nie możliwości zamieszkania w innym lokalu. Poza tym teściowa nie oddała mu rzeczy stanowiących własność jego i żony, a także nie zwróciła zainwestowanych w lokal pieniędzy.

Pismem z dnia 14 kwietnia 2017 r. interwencję uboczną po stronie powódki zgłosiła Gmina M. T..

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

A. K. (1) jest właścicielką nieruchomości położonej w T. przy ulicy (...). dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Na nieruchomości posadowiony jest budynek mieszkalny, w którym zamieszkiwała córka A. K. (1) V. K. wraz z mężem Z. K. (1) i ich dziećmi. Dzieci małżonków K. wyprowadziły się, a V. K. zmarła.

Bezsporne

Z. K. (1) po śmierci żony nadal zamieszkiwał w dotychczasowym lokalu. Jego relacje z A. K. (1) były złe. Nie partycypował w kosztach utrzymania domu, był konfliktowy, nadużywał alkoholu. A. K. (2) nie chciała mieszkać wspólnie ze Z. K. (1).

Dowód: przesłuchanie A. K. – k. 22-22v, 00:05:15- 00:06:57

Z. K. (1) jest częściowo niezdolny do pracy, otrzymuje świadczenie rentowe w kwocie 757,34 zł netto. Otrzymał z (...) w T. w 2016r. dwa zasiłki w łącznej kwocie 665,37 zł. Jest on właścicielem działki w W. i działki w K., których nie udaje się sprzedać a nie ma tam lokalu w którym można zamieszkać.

Dowód: pismo z MOPS . k. 26

pismo z ZUS – k. 28

przesłuchanie Z. K. – k. 22v-23, 00:09:06- 00:19:11

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Stan faktyczny został ustalony na podstawie okoliczności bezspornych, dokumentów znajdujących się w aktach sprawy oraz przesłuchania stron.

Autentyczność i prawdziwość zgromadzonych w sprawie dokumentów nie budziła wątpliwości, a ich wiarygodności nie zakwestionowała żadna ze stron.

Sąd dał także wiarę oświadczeniom stron w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy.

Bezspornym w sprawie było, że Z. K. (1) zajmował lokal, stanowiący własność powódki na podstawie umowy użyczenia. Żona pozwanego (córka powódki) zmarła, a relacje między stronami się pogorszyły, m.in. przez fakt nadużywania alkoholu przez pozwanego i brak jego udziału w kosztach utrzymania domu. Powódka nie życzyła sobie jego obecności w domu, czego formalnym wyrazem było złożenie pozwu o eksmisję.

Przechodząc do rozważań prawnych, na wstępie przypomnieć należy, iż zgodnie z art. 222 § 1 k.c., właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, o ile nie przysługuje jej względem właściciela skuteczne prawo, wydania tej rzeczy.

Analizując stan faktyczny niniejszej sprawy pod kątem treści wspomnianego przepisu, stwierdzić należy, że nie budzi wątpliwości, iż pozwany przedmiotowy lokal zajmuje obecnie bez tytułu prawnego, ponieważ umowa użyczenia między stronami zakończyła się zgodnie z wolą A. K. (1). Pozwanemu nie przysługuje względem powódki skuteczne prawo do władania lokalem.

Mając to na uwadze Sąd, na podstawie art. 222§ 1 k.c., powództwo uwzględnił i orzekł jak w pkt I wyroku

Po przesądzeniu, iż pozwany zajmuje przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego w przedmiotowej sprawie do rozważenia pozostała jedynie kwestia przyznania pozwanej prawa do otrzymania lokalu socjalnego. W każdym wypadku powstaje bowiem obowiązek orzeczenia w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy /wyrok SN z dn. 2005.04.22 II CK 655/04 LEX nr 148318/.

W myśl art. 14 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm./ w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu

osób, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Natomiast zgodnie z brzmieniem art. 14 ust. 4 cyt. Ustawy Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec: kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego, osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Przy ocenie czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego Sąd wziął pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną pozwanej.

Mając na uwadze okoliczności wskazane w art. 14 ust. 3 cyt. ustawy Sąd przyznał pozwanemu prawo do lokalu socjalnego. Pozwany znajduje się w trudnej materialnej. Jest częściowo niezdolny do pracy, otrzymuje rentę, ale osiąga niskie miesięczne dochody. Korzysta sporadycznie z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Jest właściciel dwóch nieruchomości jednakże nie ma gdzie mieszkać bo nie ma tam budynków, a sprzedaż działki, mimo podejmowanych prób, nie doszła do skutku. W ocenie Sądu pozwany znajduje się więc w szczególnej sytuacji materialnej uzasadniającej przyznanie mu prawa do lokalu socjalnego.

Mając na uwadze powyższe, w pkt II sentencji wyroku ustalono, iż pozwanemu przysługuje prawo do lokalu socjalnego i na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów wstrzymano wykonanie eksmisji do czasu złożenia pozwanym przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc.