

Sygn. akt III Ca 646/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lipca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Danuta Pacześniowska

Sędzia SO Anna Hajda (spr.)

Sędzia SR (del.) Marcin Rak

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 16 lipca 2015 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy G.

przeciwko D. D., O. B., K. B., D. B., M. D. (1), M. D. (2) i W. D.

o wydanie lokalu

na skutek apelacji pozwanej M. D. (2)

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 14 listopada 2014 r., sygn. akt I C 1915/14

1. **oddala apelację;**

2. **nie obciąża pozwanej kosztami postępowania odwoławczego.**

SSR (del.) Marcin Rak SSO Danuta Pacześniowska SSO Anna Hajda

UZASADNIENIE

Powódka Gmina G. wniosła do Sądu Rejonowego w Gliwicach pozew, w którym domagała się nakazania pozwanym M. D. (2), mał. D. D., mał. W. D., mał. O. B., mał. K. B. i mał. D. B. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...)(...) oraz przekazania go w stanie wolnym powódce.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż pozwani zamieszkują w należącym do powódki lokalu mieszkalnym bez tytułu prawnego. Pozwani weszli w jego posiadanie na skutek samowolnego zajęcia w 13 czerwca 2014 roku.

Na rozprawie w dniu 14 listopada 2014 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego M. D. (1), który uznał powództwo. Pozwana M. D. (2) oświadczyła, iż nie uznaje powództwa.

Wyrokiem z dnia 14 listopada 2014 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach w punkcie pierwszym nakazał pozwanym M. D. (2), D. D., W. D., O. B., K. B., D. B., M. D. (1) opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...)(...) i wydanie go powódce Gminie G. w stanie wolnym od osób i rzeczy, z powodu samowolnego zajęcia, w punkcie drugim orzekł Sąd Rejonowy o odstąpieniu od obciążenia pozwanych kosztami postępowania, w punkcie trzecim wyrokowi w punkcie 1 w stosunku do pozwanego M. D. (1) nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Podstawa tej treści rozstrzygnięcia było ustalenie, że pozwani M. D. (2), mał. D. D., mał. W. D., mał. O. B., mał. K. B., mał. D. B. i M. D. (1) zamieszkiwali w wynajmowanym lokalu mieszkalnym położonym w G. przy ul. (...). Z uwagi na zły stan techniczny lokalu oraz zbyt małą powierzchnię użytkową pozwana M. D. (2) preferowała zajęcie lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) (...) W czerwcu 2014 roku pozwany M. D. (3) – główny najemca lokalu przy ul. (...) rozwiązał umowę najmu i zamieszkał wraz z bratem w S.. Z uwagi na fakt, iż pozwani nie uzyskali zgody powódki na zajęcie lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) (...) zajęli oni lokal bez tytułu prawnego (samowolnie).

Pozwana M. D. (2) nie jest zarejestrowana w Urzędzie Pracy jako bezrobotna, nie pracuje zajmując się opieką nad dziećmi. Pozwana korzysta z pomocy społecznej od 2005 roku uzyskując zasiłki rodzinne przyznane na małoletnie dzieci. Pozwany M. D. (1) pracuje jako górnik osiągając miesięczny dochód w wysokości ok. 2.500 zł. Pozwani nie posiadają prawa do innego lokalu mieszkalnego.

Pismami z dnia 18.06.2014 r i 27.06.2014 r. powódka wezwała pozwaną do wydania lokalu położonego w G. przy ul. (...) (...) zajmowanego bez tytułu prawnego. Pozwani nie wydali powódce lokalu.

W tak ustalonym stanie faktycznym zważył Sąd Rejonowy, że 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.

W niniejszej sprawie bezspornym było, iż własność lokalu położonego w G. przy ul. (...) (...) przysługuje powódce. Jak zaś wynika z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego pozwani zajmują sporny lokal nie posiadając do niego żadnego tytułu prawnego. Jednocześnie skoro pozwanym nigdy nie przysługiwał tytuł prawny do lokalu, to nie mają do nich zastosowania przepisy art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. nr 31 poz 266 z 2005r.) w zakresie dotyczącym prawa do lokalu socjalnego. Pozwani nie są lokatorami w rozumieniu art. 2 ustawy gdyż zajęli lokal bez tytułu prawnego. Powódka nie wyraziła zgody na władanie lokalem przez pozwanych. Jednoznacznie świadczą o tym wezwania do wydania lokalu i pozew o eksmisję. W konsekwencji, zgodnie z poglądem SN zawartym w uchwale z dnia 20 maja 2005r. III CZP 6/05 (OSNC 2006/1/1, Biul.SN 2005/5/7, Prok.i Pr.-wkł. (...)), który Sąd Rejonowy w pełni podzielił, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przez osobę, która samowolnie go zajmuje, sąd nie orzeka co do lokalu socjalnego. Nie pozbawia to jednak prawa osoby do wytoczenia powództwa o ustalenie uprawnienia do zawarcia z gminą umowy o najem lokalu socjalnego wymienionego w art. 24 ustawy (cyt. z uzasadnienia wskazanej uchwały SN).

W oparciu o art. 17 ust 2 ustawy w wyroku Sąd wskazał przyczynę, dla której nakazał opróżnienie lokalu z pozwanych. Wyrokowi nadano rygor natychmiastowej wykonalności w stosunku do pozwanego M. D. (1) zgodnie z art. 333 § 1 pkt 2 k.p.c.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. nie obciążając nimi pozwanych, mimo przegrania sprawy. Sąd uznał bowiem, iż dochody pozwanych są tak niskie, że zachodzi w stosunku do nich szczególnie uzasadniony wypadek, nakazujący odstąpienie od ogólnych reguł obciążenia kosztami postępowania, nadto piątka pozwanych to osoby małoletnie.

Z wyżej wskazanym orzeczeniem nie zgodziła się pozwana M. D. (2) wywodząc apelację i zaskarżając wyrok w części w jakiej Sąd Rejonowy nie orzekł o uprawnieniu pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego. Wskazała skarżąca, że orzeczenie narusza przepisy ustawy o przeciwdziałaniu i zwalczaniu bezdomności. Równocześnie skarżąca wskazała, że dobro małoletnich dzieci przemawia za przyznaniem lokalu socjalnego. Pozwana domagała się zmiany wyroku i ustalenia prawa pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa domagała się jej oddalenia i zasądzenia na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej nie mogła odnieść spodziewanego skutku wobec trafności zaskarżonego orzeczenia.

Okolicznością bezsporną w niniejszym postępowaniu było to, że pozwani samowolnie zajęli lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...)A./(...). Trafnie zatem wywiódł Sąd Rejonowy, że w rozpoznawanej sprawie nie mają zastosowania przepisy art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. nr 31 poz 266 z 2005r.) w zakresie dotyczącym prawa do lokalu socjalnego. Słusznie także w pisemnych motywach zaskarżonego orzeczenia przywołał Sąd I instancji pogląd Sądu Najwyższego zawarty w uchwale z dnia 20 maja 2005r. III CZP 6/05 (OSNC 2006/1/1, Biul.SN 2005/5/7, Prok.i Pr.-wkl. (...)), w którym wskazano, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przez osobę, która samowolnie go zajmuje, sąd nie orzeka co do lokalu socjalnego. Nie pozbawia to jednak prawa osoby do wytoczenia powództwa o ustalenie uprawnienia do zawarcia z gminą umowy o najem lokalu socjalnego wymienionego w art. 24 ustawy. Zatem brak orzeczenia o uprawnieniu pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego nie pozbawia skarżącej i jej rodziny takiego uprawnienia, powoduje jedynie konieczność zwrócenia się do Gminy z wnioskiem o przyznanie lokalu socjalnego, a w razie odmowy wystąpienia z powództwem w tym zakresie. Dla porządku zaznaczyć należy, że zgodnie z treścią art. 100 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd może zwolnić stronę od kosztów sądowych w całości, a stosownie do dyspozycji art. 102 ust. 1 tejże ustawy zwolnienia od kosztów sądowych może się domagać osoba fizyczna, jeżeli złoży oświadczenie, z którego wynika, że nie jest w stanie ich ponieść bez uszczerbku utrzymania koniecznego dla siebie i rodziny.

Reasumując powyższe, apelacja jako pozbawiona podstaw, podlegała oddaleniu, stosownie do dyspozycji art. 385 kpc. Równocześnie, uwzględniając stan majątkowy skarżącej, Sąd Okręgowy odstąpił od obciążania jej kosztami postępowania odwoławczego.

SSR(del.) Marcin Rak SSO Danuta Pacześniowska SSO Anna Hajda