

Sygn. akt I C 1004/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 września 2015 roku

Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Kamilla Gos-Górska

Protokolant: Sabina Drewniak - Szczepek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 września 2015 roku w G.

sprawy z powództwa **Gminy G.**

przeciwko **J. K., mał. W. B., mał. N. G. i mał. P. G.**

o opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego

1. nakazuje pozwanym J. K., mał. W. B., mał. N. G. i mał. P. G. 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 lokalu;
2. nie obciąża pozwanych kosztami procesu.

SSR Kamilla Gos-Górska

UZASADNIENIE

Powódka Gmina G. złożyła w tut. Sądzie pozew o nakazanie J. K., mał. W. B., mał. N. G. i mał. P. G. opuszczenia, opróżnienia i wydania powódce lokalu położonego w G. przy ul. (...), stanowiącego własność Gminy G. oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu powódka podała, że pozwani w kwietniu 2015 roku samowolnie zajęli sporny lokal. Powódka wzywała pozwanych do wydania lokalu, co jednak nie nastąpiło.

W odpowiedzi na pozew J. K. wniosła o to, aby nadal mogła zajmować lokal lub o pozytywne orzeczenie o lokalu socjalnym. Wskazała przyczyny, dla których zajęła lokal, jak też zalety tego lokalu - lokalizację (bliskość szkół dla dzieci) i niskie opłaty za lokal.

Na rozprawie dnia 30 września 2015 roku pozwana J. K., działająca również jako przedstawiciel ustawowy małoletnich pozwanych, przyznała okoliczności podniesione w pozwie, oświadczając jednocześnie, że nie chce opuścić lokalu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal położony w G. przy ul (...), stanowiący własność Gminy G., zajmuje J. K. wraz z małoletnimi dziećmi - W. B., N. G. i P. G.. Ponadto J. K. jest w ciąży. Lokal ten J. K. zajęła samowolnie w kwietniu 2015 r., wcześniej wynajmowała mieszkanie w Z.. Pomimo kierowanych przez Gminę G. wezwań do opuszczenia lokalu, lokal nie został zwrócony.

/okoliczności bezsporne, a ponadto: wywiad środowiskowy (k. 6), protokół przesłuchania sprawcy (k. 7), pisma z 20.04.2015 r., z 24.04.2015 r. i z 11.05.2015 r. (k. 8-10), zeznania pozwanej I. K. (k. 46)/

J. K. utrzymuje się z alimentów na dzieci w łącznej kwocie 1.000 zł i z zasiłku rodzinnego 369 zł, jest osoba bezrobotną, posiada wykształcenie zawodowe. Nie może zamieszkać ze swoją matką, gdyż ta również zajmuje lokal bez tytułu prawnego, składający się z jednego pokoju z kuchnią. Ojciec W. B. nie interesuje się nią a ojciec N. i P. G. nie posiada stałego miejsca pobytu.

/dowód: zeznania pozwanej I. K. (k. 46)/

Stan faktyczny w niniejszej sprawie nie był sporny. Twierdzenia powódki zostały przyznane, jak też znajdowały odzwierciedlenie w dowodach z dokumentów. Sąd oparł się także na niekwestionowanych przez stronę powodową zeznaniach pozwanej, uznając je za w pełni wiarygodne.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo należało uznać za uzasadnione.

Pozwani zajmują lokal położony w G. przy ul. (...) stanowiący własność powódki, nie mając do tego lokalu żadnego tytułu prawnego. Tytuł taki nie przysługiwał im również wcześniej, gdyż lokal został zajęty samowolnie.

Zgodnie z brzmieniem art. 222 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. Przeciwno osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń. Właścicielem lokalu przy ul. (...) w G. jest Gmina G., podczas gdy pozwani zajmując ten lokal faktycznie nim władają. Do lokalu tego nie przysługuje im żaden tytuł prawny, a zatem nie posiadają skutecznego względem powódki uprawnienia do władania tym lokalem. Zaistniała sytuacja odpowiada hipotezie powołanego art. 222 k.c., co czyni zasadnym żądanie właściciela wydania przedmiotowego lokalu.

Zgodnie z 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 (j.t. Dz. U. z 2014, poz. 150), lokator to „najemca lokalu lub osoba używająca lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.” Przepis ten ogranicza zatem katalog osób wobec których ustawa znajduje zastosowanie. Wobec braku jakiegokolwiek uprawnienia pozwanych do zajmowania spornego lokalu, Sąd nie rozstrzygał w przedmiocie przyznania bądź odmowy przyznania pozwanym prawa do lokalu socjalnego. Podobne stanowisko wyraził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 20 maja 2005 r., III CZP 6/05, OSNC 2006/1/1, wskazując, iż w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przez osobę, która samowolnie go zajmuje, sąd nie orzeka co do lokalu socjalnego.

Należy przy tym zauważyć, że orzeczenie o lokalu socjalnym znajduje swoją podstawę prawną w treści art. 14 ust. 1 zd. 1 powołanej ustawy, zgodnie z którym w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Z kolei art. 17 ust. 1 ustawy przewiduje, że przepisów art. 14 i 16 nie stosuje się, gdy powodem opróżnienia lokalu jest stosowanie przemocy w rodzinie lub wykracanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, albo niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku albo gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego. Przy tym nakazując opróżnienie lokalu z powodów, o których mowa w ust. 1, sąd w wyroku wskazuje te powody (art. 14 ust. 2 ustawy). W niniejszej sprawie mając na uwadze okoliczności zajęcia lokalu – jego samowolny charakter – Sąd nakazując opuszczenie, opróżnienie i wydanie lokalu, wskazał, że powodem orzeczenia jest właśnie samowolne zajęcie lokalu. W tym przypadku, w sprawie o eksmisję, Sąd pomija orzeczenie o lokalu socjalnym, nie rozstrzyga również czy istnieją szczególne względy orzeczenia o takim uprawnieniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na zasadzie art. 102 k.p.c., odstępując od zasądzenia ich od przegrywającej proces strony pozwanej z uwagi na jej sytuację materialną i rodzinną.

SSR Kamilla Gos-Górska