

Sygn. akt: I C 542/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 01 sierpnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Gorlicach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Joanna Zaryczny
Protokolant:	Sekr. Aldona Pierz

po rozpoznaniu w dniu 01 sierpnia 2016 roku w Gorlicach

sprawy z powództwa K. M.

przeciwko M. B.

przy interwencji ubocznej M. po stronie powodowej

o eksmisję

I. nakazuje pozwanemu M. B., aby opuścił i opróżnił z osób i rzeczy reprezentujących jego prawa i wydał powódce K. M. lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...);

II. orzeka o uprawnieniu pozwanego M. B. do otrzymania lokalu socjalnego, wstrzymując wykonanie eksmisji orzeczonej w pkt. I wyroku do czasu złożenia przez M. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

III. odstępuje od obciążenia pozwanego kosztami procesu.

SSR Joanna Zaryczny

ZARZĄDZENIE

(...)

(...)

UZASADNIENIE

do wyroku Sądu Rejonowego w Gorlicach

z dnia 01.08.2016r.

do sygn. akt I C 542/15

o eksmisję

Powódka K. M. wystąpiła o nakazanie pozwanemu M. B., aby opuścił i opróżnił ze swoich rzeczy lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...) i wydał go powódce.

Powódka podała, że jest właścicielką opisanego lokalu mieszkalnego na podstawie postanowienia tut. Sądu z dnia 09.12.2014r. sygn. (...)w przedmiocie działu spadku po matce. Pozwany, który jest jej ojcem, zajmuje lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, nadużywa alkoholu, toczy się przeciwko niemu sprawa o leczenie odwykowe, sam nie podjął skutecznego leczenia odwykowego. Powódka do niedawna mieszkała w lokalu socjalnym, ale ponieważ uzyskała tytuł własności do mieszkania, została zobowiązana do opuszczenia lokalu socjalnego. Powódka ma czworo małoletnich dzieci: w wieku 2, 4, 6 lat, w lipcu 2016r. urodziła kolejne dziecko. Powódka wezwała pozwanego do opuszczenia lokalu.

Pozwany oświadczył, że nie zamieszkuje już w lokalu przy ul. (...) i na żądanie eksmisji się zgadza, lecz domaga się lokalu socjalnego, a zamieszkuje u kolegi.

Interwenant uboczny w ostatecznym stanowisku wniósł o oddalenie powództwa, ponieważ pozwany nie zajmuje już lokalu mieszkalnego, z którego eksmisji powódka się domaga, nie wypełnia także przesłanek do przyznania lokalu socjalnego; zasądzenie kosztów procesu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany jest ojcem powódki. Zajmował lokal mieszkalny przy ul. (...), w którym zamieszkiwał z małżonką G. B.. W lokalu tym rodzina stron zamieszkiwała od lat 80-tych, a prawo zamieszkania związane było z zatrudnieniem pozwanego. Pozwany był skazany za znęcanie. Małżonka pozwanego, a matka powódki G. B. wykupiła mieszkanie i stała się jego właścicielką. Na podstawie prawomocnego postanowienia tut. Sądu z dnia 09.12.2014r. sygn. akt (...)w przedmiocie zgodnego działu spadku po G. B., którego uczestnikami były strony prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w G. składającego się z pokoju, kuchni, łazienki, przedpokoju o pow. 31,2000m², obj. KW nr (...) zostało przyznane powódce.

(okoliczność bezsporna: kopia odpisu postanowienia tut. Sadu z dnia 09.12.2014r. sygn. (...)k.6, kopia wydruku KW nr (...) - k.7-10)

W piśmie z dnia 28.09.2015r. powódka wezwała pozwanego do opuszczenia lokalu mieszkalnego przy ul. (...).

(dowód: kopia pisma z dnia 28.09.2015r. – k.5)

Powódka z mężem oraz trójką małoletnich dzieci zajmowała lokal socjalny. Kiedy uzyskała prawo własności do lokalu po matce, została zobowiązana do opuszczenia lokalu socjalnego. Od 08.04.2016r. wprowadziła się z rodziną do lokalu przy ul. (...). Lokal jest zbyt mały, by pomieścić rodzinę powódki oraz pozwanego, nie ma gdzie ustawić dodatkowego łóżka. Pozwany nadużywał alkoholu, lecz po spożyciu był spokojny, szedł spać, nie było interwencji policji, rodzina stron nie została objęta procedurą Niebieskiej Karty. Ponieważ w mieszkaniu przy ul. (...) nie było wystarczająco miejsca, w czerwcu 2016r. pozwany wyprowadził się. Zamieszkał u kolegi, u którego najmuje pokój za około 100,00zł miesięcznie. Ma prawo tam zamieszkać dopóki nie dostanie prawa do innego lokalu. Powódka obawia się, że jeżeli ojciec nie uzyska prawa do lokalu socjalnego, to wróci do mieszkania przy ul. (...).

W lipcu 2016r. powódka urodziła czwarte dziecko.

Pozwany pracuje w (...) w G. za wynagrodzeniem minimalnym, tj. 1.320,00zł netto (1.500,00zł brutto) miesięcznie, lecz na rękę dostaje około 520,00zł, ponieważ trwa egzekucja komornicza z tytułu zaległych alimentów. Pracuje od września 2015r., umowa ma trwać do grudnia 2016r.

Pozwany dysponuje orzeczeniem o lekkim stopniu niepełnosprawności z powodu chorób narządu wzroku (07-O) oraz chorób układu oddechowego i krążenia (07-S) – do 31.07.2020r. Ma wybite lewe oko. Stosuje maści na oczy, ale one nie generują wysokich kosztów. Leczy się u lekarza rodzinnego. Kiedy nie pracował zwracał się do opieki społecznej o

pokrywanie kosztów leków, od kiedy jest zatrudniony sam pokrywa ten koszt. Jest w stanie przeznaczyć około 350,00zł na najem lokalu mieszkalnego.

Nie zwracał się o przyznanie lokalu mieszkalnego, dowiadywała się o prawo ojca do lokalu socjalnego powódka, lecz wskazano na konieczność zakończenia niniejszego postępowania o eksmisję.

(dowód: zeznania powódki od 00:09:15 k.45/2, pozwanego od 00:22:31 k.45/2, orzeczenie o stopniu niepełnosprawności z dnia 28.07.2015r. – k.52)

Na podstawie Uchwały nr (...) Rady Miasta G. z dnia 23.02.2012r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu M.prawo do lokalu socjalnego przysługuje m.in. osobom, które posiadają prawomocny wyrok sądu orzekający o przymusowym opróżnieniu lokalu i sąd przyznał prawo do takiego lokalu (§6 pkt 4), dochód gospodarstwa domowego uzasadniający przyznanie lokalu socjalnego nie może przekraczać przy gospodarstwie jednoosobowym 80% najniższej emerytury.

(dowód: Uchwała nr (...) Rady Miasta G. z dnia 23.02.2012r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu M.– k.28-40)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przedłożonych przez strony dokumentów, których wiarygodność i autentyczność nie zostały przez strony podważone.

Zeznania stron (powódki od 00:09:15 k.45/2, pozwanego od 00:22:31 k.45/2) były spójne, logiczne i wiarygodne, korespondowały z przedłożonymi do akt dokumentami.

Powódka w pozwie wystąpiła o orzeczenie eksmisji pozwanego z lokalu położonego przy ul. (...). Taki też podała własny adres i tak opisała nieruchomość we wniosku o zwolnienie od kosztów. W osnowie pozwu podała, że stała się właścicielką tego lokalu na podstawie postanowienia tut. Sądu z dnia 09.12.2014r. sygn. (...), którego kopia została przedłożona (k.6). Z orzeczenia zaś wynika, iż przedmiotem działu spadku był lokal przy ul. (...) o powierzchni wskazywanej przez strony, lecz nr 4. Weryfikacja tej okoliczności w systemie elektronicznej księgi wieczystej potwierdziła, że na skutek działu spadku K. M. nabyła prawo własności lokalu przy (...) obj. KW nr (...) (www.ekw.gov.pl). Nie było sporu pomiędzy stronami, iż eksmisja ma dotyczyć lokalu, w którym pozwany zamieszkiwał od lat 80-tych z małżonką, potem z dziećmi. Według Systemu PESEL SAD pozwany jest zameldowany pod adresem (...) od 29.11.1984r. W orzeczeniu o niepełnosprawności pozwanego z dnia 28.07.2015r. także jest wskazany adres (...) (k.52).

Ponieważ strony nie dokonały zmiany oznaczenia lokalu, z dokumentów wynika, iż pozwany zajmuje lokal nr (...), z tego lokalu została orzeczona eksmisja.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Na zasadzie 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.

Powódka domagała się eksmisji ojca z mieszkania, stanowiącego jej własność. Przed złożeniem pozwu o eksmisję wystosowała do pozwanego pismo, w którym zażądała, by opuścił jej lokal. Pozwany zajmował lokal mieszkalny przy ul. (...) najpierw jako mieszkanie zakładowe, następnie prawo własności tego lokalu uzyskała jego żona G. B., po której prawo własności zostało przeniesione w wyniku działu spadku na powódkę. W czasie trwania małżeństwa z G. B. prawo pozwanego do zajmowania lokalu wynikało z tytułu rodzinno-prawnego (art.28¹k.r.o.). Wówczas małżonka nie domagała się eksmisji męża z zajmowanego mieszkania, które zajmowali razem. Pozwany uczestniczył w postępowaniu o podział majątku wspólnego i zgodził się na to, by mieszkanie zostało własnością powódki. Od tego czasu zajmował lokal mieszkalny w ocenie Sądu na podstawie umowy użyczenia (art.720 k.c.). Stan taki trwał do

momentu wypowiedzenia umowy, czym zdaniem Sądu było pismo załączone do akt datowane dnia 28.09.2015r., w którym powódka zażądała opuszczenia jej lokalu przy ul. (...).

Ponieważ od momentu wypowiedzenia pozwany nie dysponował tytułem prawnym do lokalu, żądanie eksmisji jest uzasadnione. Sąd wziął pod uwagę relacje pokrewieństwa pomiędzy stronami, lecz w sytuacji gdy sama powódka z rodziną, w tym czworgiem małoletnich dzieci, musiała opuścić lokal socjalny, w lokalu przy ul. (...) nie ma możliwości, by pozwany nadal tam zamieszkiwał, to żądanie eksmisji nie pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, w tym obowiązkiem alimentacyjnym dzieci względem rodziców (art.128-139). Pozwany zaś sam przyznał, że w lokalu przy ul. (...) nie ma warunków, by wszyscy tak mieszkali.

Pozwany wyprowadził się z lokalu powódki w czerwcu 2016r., zatem w toku postępowania. Powódka pomimo to podtrzymała żądanie pozwu. Przyznała, że obawia się, że ojciec może wrócić, o ile nie otrzyma prawa do lokalu socjalnego. Sam pozwany podał, że u kolegi mieszka do czasu kiedy nie uzyska innego lokalu.

Biorąc pod uwagę, że do czasu prawomocnego zakończenia niniejszego postępowania pozwany może na powrót zamieszkać w lokalu powódki, Sąd postanowił orzec eksmisję, tj. zobowiązać go aby opuścił i opróżnił lokal przy ul. (...) oraz wydał go powódce. Przyjęcie, że powództwo jest bezzasadne, ponieważ pozwany wyprowadził się po złożeniu pozwu w niniejszym przypadku nie jest zasadne, ponieważ jak wynika z twierdzeń stron pozwany przeprowadził się do kolegi licząc na to, że po eksmisji otrzyma prawo do innego lokalu.

Uwzględniając powyższe, przy zastosowaniu art.222§1 k.c. Sąd orzekł jak w pkt I.

W ocenie Sądu zachodzą przesłanki do ustanowienia dla pozwanego prawa do lokalu socjalnego jak stanowi art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2014r. poz.150 – dalej w skrócie u.o.p.l.). Lokatorem jest wg art.2 ust.1 pkt 1 najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Za lokatora jest uważany małżonek, którego prawo do korzystania z mieszkania wynika z art.28¹k.r.o. (tak wyrok SN z dnia 21.03.2006r. V CSK 185/05 OSNC 2006/12/208, Biul. SN 2006/6/8, M.Prawn. 2007/7/370). Inny tytuł prawny może mieć oparcie w różnych stosunkach prawnych, również w stosunkach prawnorodzinnych (vide uchwała SN z dnia 21.12.2010r., III CZP 109/10, OSNC 2011/9/94, LEX 653570, www.sn.pl, Biul. SN 2010/12/13, wyrok SN z dnia 14.02.2008r. II CSK 484/07 LEX 496377).

Na podstawie art. 14 ust.1 u.o.p.l. 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. 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 (ust.3).

Ponieważ pozwany zajmował lokal jeszcze przed 01.01.2005r. zastosowanie znajduje ust.4 art.14 u.o.p.l. obligujący Sąd do orzeczenia o lokalu socjalnym m.in. wobec niepełnosprawnego - chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Pozwany dysponuje orzeczeniem o lekkim stopniu niepełnosprawności. Ustawa powyżej powołana nie dokonuje różnicowania stopnia niepełnosprawności jakim musi legitymować się osoba, by uzyskać prawo do lokalu socjalnego. Obecnie definicja niepełnosprawności została zamieszczona w ustawie z dnia 27.08.1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2011r. nr 127 poz. 721) w art.2 pkt 10 i oznacza trwałą lub okresową niezdolność do wypełniania ról społecznych z powodu stałego lub długotrwałego naruszenia sprawności organizmu, w szczególności powodującą niezdolność do pracy. Do lekkiego stopnia niepełnosprawności zalicza się osobę, o naruszonej sprawności organizmu, powodującej w sposób istotny obniżenie zdolności do wykonywania pracy, w porównaniu do zdolności, jaką wykazuje osoba o podobnych kwalifikacjach zawodowych z pełną sprawnością fizyczną i psychiczną, lub mająca ograniczenia w pełnieniu ról społecznych dające się kompensować przy pomocy wyposażenia w przedmioty ortopedyczne, środki pomocnicze lub techniczne (art.4 ust.3).

Pozwany nie dysponuje możliwością zamieszkania na stałe w innym lokalu mieszkalnym. U drugiej córki lub syna zamieszkać nie może z uwagi na niewłaściwe warunki lokalowe. Nie dysponuje prawem do innego lokalu. Jak podał zajmuje pokój u kolegi, za który płaci około 100,00zł, lecz jest to stan tymczasowy – do chwili uzyskania prawa do innego lokalu. Wyprowadzka z mieszkania córki była powodowana perspektywą otrzymania innego lokalu.

Pomimo iż pozwany pracuje i uzyskuje stały dochód w wysokości wynagrodzenia minimalnego, to faktyczna kwota jaką dysponuje jest znacznie niższa, ponieważ toczy się przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne. Dysponując co miesiąc kwotą około 520,00zł nie jest w stanie nająć mieszkania na wolnym rynku. Podał, że byłby w stanie przeznaczyć na najem mieszkania około 350,00zł.

Według Uchwały nr (...)Rady Miasta G. z dnia 23.02.2012r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu M.(k.28-40) średni miesięczny dochód brutto na jednego członka rodziny ubiegającego się o prawo do lokalu socjalnego w przypadku gospodarstwa jednoosobowego wynosi do 80% najniższej emerytury, czyli około 706,00zł (najniższa emerytura od 01.03.2016r. 882,56zł Komunikat Prezesa ZUS z dnia 15.02.2016r. www.zus.pl). Pozwany z tytułu wynagrodzenia za prace uzyskuje dochód wyższy. Niemniej jednak nie można pominąć tego jakim dochodem faktycznie co miesiąc dysponuje, a jest to kwota poniżej wskazanego minimum. Ponadto akt prawa miejscowego o randze podstawowej nie może niwelować obowiązków nakładanych przez ustawę (vide uzasadnienie wyrok SO w Krakowie z dnia 25.10.2013r. II Ca 919/13 LEX nr 1715320).

Pozwany od lat 80-tych zajmował lokal przy ul. (...), tam zaspokajał swoje potrzeby mieszkaniowe.

Reasumując, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną, jak również obowiązek orzeczenia o lokalu socjalnym względem określonych kategorii osób, do których pozwany się zalicza – Sąd orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego dla pozwanego jak w pkt II.

Powództwo zostało uwzględnione. Powódka została zwolniona od kosztów sądowych w całości (k.13), działała osobiście. Pozwany występował osobiście. Interwenient uboczny był reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika ustanowionego z wyboru, uiścił opłatę od interwencji 40,00zł. Pomimo iż pozwanego potraktować należy jako przegranego w sprawie, a rozliczenie w przedmiocie kosztów w takiej sytuacji reguluje art.98 k.p.c., w ocenie Sądu zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek z art.102 k.p.c. dający podstawę do odstąpienia od obciążenia pozwanego kosztami procesu. Pozwany co prawda dysponuje stałym dochodem, lecz w nieznacznym kwocie, został eksmitowany z lokalu, w którym zaspokajał swoje potrzeby mieszkaniowe. Z tego powodu Sąd orzekł o kosztach jak w pkt III.

SSR Joanna Zaryczny

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. K.(...)

G.(...)

SSR Joanna Zaryczny