

Sygnatura akt I C 363/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 05-02-2018 r.

Sąd Rejonowy w Kaliszu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Katarzyna Porada-Łaska

Protokolant: sekretarz sądowy Sylwia Marek

po rozpoznaniu w dniu 05-02-2018 r. w Kaliszu na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w W.

przeciwko P. P. (1), R. P. (1), M. P., K. P., P. P. (2), R. P. (2), J. P.

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powodowej – Miasta K.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanym P. P. (1), R. P. (1), M. P. i R. P. (2), aby opróżnili i wydali powodowi (...) Państwowym Spółka Akcyjna z siedzibą w W. lokal mieszkalny numer (...) przy ul. (...) w K.,

II. oddała powództwo w pozostałym zakresie wobec pozwanych określonych w p. I wyroku,

III. oddała powództwo wobec pozwanych K. P. i P. P. (2),

IV. orzeka o braku uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego,

V. zasądza od pozwanych P. P. (1), R. P. (1), M. P. i R. P. (2) solidarnie na rzecz:

a. powoda – kwotę 457,00 zł

b. interwenienta ubocznego Miasta K. – kwotę 40 zł

tytułem zwrotu kosztów postępowania.

SSR Katarzyna Porada - Łaska

Sygn. akt I C 363/17

UZASADNIENIE

Powód (...) Państwowe S.A. z siedzibą w W. wystąpił z powództwem przeciwko P. P. (1), R. P. (1), M. P., K. P., P. P. (2), R. P. (2) i małoletniemu J. P. o nakazanie opróżnienia, opuszczenia i wydania powodowi lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w K. przy ul. (...) oraz o zasądzenie solidarnie od pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozew przeciwko małoletniemu J. P. został zwrócony prawomocnym zarządzeniem z 12.04.2017 r. (k. 42).

W piśmie z 12.06.2017 r. do sprawy wstąpiło Miasto K. w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powodowej (k. 54-54v).

W piśmie z 26.06.2017 r. powód podał, iż pozwani prawdopodobnie nie mieszkają w przedmiotowym lokalu (zostały bowiem odłączone wszystkie media). Podniesiono, iż pozwani nie poinformowali powoda o wyprowadzeniu się z lokalu i nie zdali kluczy do niego.

Zarządzeniem z 21.08.2017 r. ustanowiono kuratora dla nieznanymi z miejsca pobytu pozwanych P. P. (1), R. P. (1), M. P., i R. P. (2).

Pozwana K. P. nie kwestionowała żądania, jednakże podała, że nie mieszka w spornym lokalu od około 2008 r., kiedy to wyprowadziła się z lokalu, zabierając wszystkie swoje rzeczy (k. 136-136v).

W dniu 18.12.2017 r. uchylono zarządzenia z 21.08.2017 r. w przedmiocie ustanowienia kuratora dla M. P., R. P. (2) i R. P. (1) (k. 149-150), zaś zarządzeniem z 22.12.2017 r. (k. 153) – wobec P. P. (1).

W dniu 18.12.2017 r. do sprawy wstąpił r.pr. B. T. – w charakterze pełnomocnika pozwanych M. P., K. P., P. P. (2) i R. P. (2) (k. 150). Wniósł on o oddalenie powództwa wobec swoich mocodawców albowiem nie zamieszkują oni w spornym lokalu i opróżnili go ze wszystkich swoich rzeczy. Podniósł także, iż lokal ten nie nadaje się do zamieszkiwania (k. 150).

Na rozprawie 5.02.2018 r. obecni byli wszyscy pozwani. Nie oponowali oni żądaniu strony powodowej.

Pozwany P. P. (1) podał, że opuścił sporny lokal w listopadzie 2012 r., pozostawiając w nim część swoich rzeczy. Oświadczył, iż nie zdał powodowi przedmiotowego lokalu (k. 170).

Pozwana R. P. (1) podała, iż przedmiotowy lokal opuściła w 2009 r.; również ona pozostawiła część swoich rzeczy w lokalu i nie zdała kluczy do niego.

Pozwani M. P. i R. P. (2) opuścili lokal: M. (...)12.2012 r., zaś R. (...)03.2009 r. Żadne z nich nie zabrało wszystkich swoich rzeczy, ani nie zdało posiadanych kluczy do lokalu.

Natomiast pozwani P. P. (2) i K. P. wywodzili, że opuścili lokal: P. – w 2008 lub 2009 r., zaś K. – w 2008 r. Oboje zabrali z lokalu wszystkie swoje rzeczy, przy czym K. P. – także rzeczy swojego syna J. P. (k. 136v oraz k. 169-171).

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 7 września 2000 roku powód zawarł umowę najmu lokalu mieszkalnego o numerze (...) położonego przy ulicy (...) w K. z pozwanym P. P. (1). Do zamieszkania w przedmiotowym lokalu wraz z najemcą uprawnieni byli: żona R. P. (1) oraz dzieci: K. P., M. P., R. P. (2) i P. P. (2). Najemca był obowiązany opłacać wynajmującemu czynsz najmu miesięcznie oraz opłaty za media.

(dowód: umowa najmu k. 15-18)

Najemca nie wywiązywał się z obowiązku zapłaty czynszu najmu. Powód wezwał pozwanych do zapłaty kwoty 18.446,25 zł z tego tytułu.

Powód kolejno pismem z dnia 10.08.2016r. w związku z nieuregulowaniem zaległego czynszu i opłat w dodatkowym wyznaczonym terminie, wypowiedział umowę najmu ww. lokalu mieszkalnego ze skutkiem rozwiązującym na dzień 30.09.2016r. Powód jednocześnie wezwał do opróżnienia lokalu i zdania kluczy w dniu 30.09.2016r.

(dowód: wezwania k. 21- 26, wypowiedzenie k.27)

Wszyscy pozwani opuścili przedmiotowy lokal – jeszcze przed wniesieniem niniejszego pozwu. Ponadto wszyscy pozwani mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe.

(okoliczność niesporna)

Pozwani: P. P. (1), R. P. (1), M. P. i R. P. (2) pozostawili w spornym lokalu część swoich rzeczy. Nie wydali kluczy do przedmiotowego lokalu, najemca P. P. (1) nie zdał powodowi lokalu.

Pozwani K. P. i P. P. (2) nie pozostawili w lokalu żadnych swoich rzeczy.

(dowód: zeznania pozwanych k. 171)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przytoczonych wyżej dowodów, których prawdziwość i wiarygodność nie budziła wątpliwości Sądu.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne wobec pozwanych P., R., M. i R. P. (2) – jedynie w zakresie opróżnienia i wydania powodowi spornego lokalu. Nie było bowiem ostatecznie przedmiotem sporu to, iż wszyscy pozwani opuścili lokal jeszcze przed wniesieniem pozwu.

Wymienieni powyżej pozwani zobowiązani są zatem jedynie do opróżnienia lokalu (ze swoich rzeczy) i wydania lokalu powodowi.

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.

Umowa łącząca strony wygasła z dniem 30.09.2016r. i pozwani utracili prawo do korzystania ze spornego lokalu, w tym także do przechowywania w nim swoich rzeczy.

Zatem powództwo wobec pozwanych P., R., M. i R. P. (2) jest zasadne jedynie w zakresie opróżnienia i wydania powodowi spornego lokalu, jest natomiast niezasadne w zakresie opuszczenia lokalu.

Wobec tego orzeczono jak w 1 i 2 wyroku.

Powództwo jest całkowicie nieuzasadnione wobec pozwanych K. P. i P. P. (2). Te osoby od na wiele lat przed wniesieniem pozwu nie zamieszkiwały ani w żaden inny sposób nie zajmowały spornego lokalu. Jedną z przesłanek uwzględnienia powództwa eksmisyjnego jest to, żeby pozwany faktycznie naruszał prawa powoda przebywając w danym lokalu, bądź przechowując w nim swoje rzeczy, co nie ma miejsca w przedmiotowej sprawie w przypadku pozwanych K. P. i P. P. (2).

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w p. 3 wyroku.

Poza sporem było, iż wszyscy pozwani mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Orzeczono zatem o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego (p. 4 wyroku).

Nadmienić jedynie należy, iż zarzut podnoszony przez pełnomocnika części pozwanych, jakoby lokal miał nie nadawać się do zamieszkiwania z uwagi na parametry techniczne, nie ma żadnego znaczenia w okolicznościach niniejszej sprawy.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. Pozwani P. P. (1), R. P. (1), M. P. i R. P. (2) przegrali sprawę. Nie opróżnili oni bowiem lokalu ze swoich rzeczy ani nie wydali lokalu powodowi. Wniosku o przegraniu przez nich sprawy nie może zmieniać fakt, iż opuścili oni lokal jeszcze przed wniesieniem pozwu. Zadośćuczynienie żądaniu eksmisji zachodzi bowiem przy kumulatywnym spełnieniu następujących czynności: opuszczenie, opróżnienie i wydanie lokalu.

Wobec tego orzeczono jak w 5 punkcie wyroku.

SSR Katarzyna Porada – Łaska