

Sygn. akt **IC 1925/18**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lutego 2019 r.

Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim w Wydziale I Cywilnym, w składzie:

Przewodniczący SSR Mariusz Kubiczek

Protokolant st. sekr. sądowy Karolina Bieniek

po rozpoznaniu w dniu 7 lutego 2019 roku w Tomaszowie Maz.

na rozprawie

sprawy z powództwa- B. G.,

przeciwko - G. G.,

przy udziale - interwenienta ubocznego po stronie powodowej –Gminy M. T. M..

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

orzeka:

1/ nakazuje pozwanemu G. G. aby wraz z osobami i rzeczami prawa jego reprezentującymi opróżnił lokal mieszkalny nr (...), usytuowany w budynku położonym w T. przy ul. (...) i wydał go powódce B. G.,

2/ orzeka, że pozwanemu G. G. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego,

3/ nakazuje wstrzymanie opróżnienia lokalu mieszkalnego opisanego w punkcie 1. wyroku przez pozwanego G. G. do czasu złożenia wymienionemu pozwanemu przez Gminę M. T. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,

4/ zasądza od pozwanego G. G. na rzecz interwenienta ubocznego po stronie powodowej kwotę 40,00 złotych - tytułem zwrotu kosztów procesu,

5/ zasądza od pozwanego G. G. na rzecz powódki B. G. kwotę 457,00 złotych - tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 18 października 2018r. powódka B. G. domagała się orzeczenia eksmisji pozwanego G. G. z lokalu mieszkalnego nr (...), znajdującego się w budynku na nieruchomości przy ul. (...), w T. oraz zasądzenie zwrotu kosztów postępowania /k- 3/.

W uzasadnieniu żądania podała, iż jest właścicielem lokalu mieszkalnego, a pozwany odmawia partycypowania w kosztach utrzymania tegoż lokalu /k-4/.

Pozwany G. G. nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie oraz nieobciążanie go kosztami postępowania. W przypadku uwzględnienia powództwa wniósł o ustalenie, że przysługuje mu uprawnienie do lokalu socjalnego /k-23 odpowiedź na pozew/.

W uzasadnieniu podał, iż zamieszkuje w przedmiotowym lokalu za przyzwoleniem powódki. Chciał zawrzeć z nią umowę najmu ale odmówiła jej podpisania /k-24/.

Interwient uboczny po stronie powodowej- Gmina M. T. M.. wniósł o orzeczenie, że pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego oraz o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania /k-40/.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...), położony jest w T. przy ul. (...), składa się z dwóch pokoi oraz kuchni, zawiera powierzchnię 66,40 m². Posiada założoną w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Maz. księgę wieczystą nr (...). W dziale II. przedmiotowej księgi wieczystej jako właściciel /lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość/ ujawniona jest powódka B. G..

W dniu 7 czerwca 2010 roku G. G. /właściciel lokalu/ darował swojej żonie B. G. własność lokalu nr (...), przy ul. (...), w T. wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej – związanym z odrębną własnością lokalu.

/dowód; odpis księgi wieczystej k-13 do k-15, umowa darowizny k-25 do k-27/.

Strony są po rozwodzie, orzeczonym wyrokiem Sądu Okręgowego w Piotrkowie Tryb. w dniu 11 października 2016 roku.

/dowód; kopia wyroku rozwodowego k-16/.

Powódka pismem z dnia 14 lutego 2017 roku wezwała pozwanego do opuszczenia lokalu, informując go, że po wyznaczonym na wyprowadzkę terminie będzie obciążony wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z lokalu. Następnie wezwaniami z dnia 26 czerwca 2017 roku oraz z dnia 21 kwietnia 2018 roku i z dnia 26 czerwca 2018 roku wzywała pozwanego do zapłaty zaległości za korzystanie z jej mieszkania.

Pozwany korzysta z mediów i reguluje za nie należności. Pozwany G. G. ma 60 lat, z zawodu jest technikiem mechanikiem. Nie pracuje zawodowo z uwagi na stan zdrowia. Ma przyznaną rentę przez lekarza orzecznika ZUS orzeczeniem z dnia 21 czerwca 2016 roku i stwierdzoną częściowo niezdolność do pracy do dnia 30 czerwca 2019 roku. Świadczenie rentowy do wypłaty wynosi 1.238,01 złotych. Posiada zajęcie komornicze i po potrąceniu z renty otrzymuje kwotę 898,17 złotych. Nie posiada oszczędności. Nie posiada również innego lokalu mieszkalnego ani nieruchomości, gdzie mógłby zamieszkać. W budynku przy ul. (...) posiadał cztery lokale mieszkalne, z których dwa sprzedał w latach 1998 i 2002, jeden lokal darował synowi a czwarty żonie. Leczy się psychiatrycznie.

/dowód; przesłuchanie pozwanego G. G. k-56 odwrót, pismo ZUS k- 30, zaświadczenie lekarskie k-28, wydruk z konta pozwanego k-29, wezwanie k-8, zawiadomienia k-10 do k-12, potwierdzenia nadania k-9 do k-9 odwrót/.

Sąd zważył, co następuje :

Powództwo zasługuje na jego uwzględnienie.

Powództwo w swej istocie oparte zostało o roszczenie windykacyjne, ponieważ powódka wywiodła je ze swojego tytułu własności do rzeczy /k-13 do k-15/. Sposób realizacji takiego roszczenia określa przepis art. 222 § 1 k.c., który stanowi że właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Lokatorem jest najemca lokalu lub inna osoba używająca lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności / porusza art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733), która weszła w życie z dniem 10 lipca 2001r./.. Status prawny pozwanego do przedmiotowej nieruchomości, nie wyklucza go z kategorii lokatora.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe w postaci dowodu z dokumentów (złożonych przez strony), przesłuchania stron ograniczonego do przesłuchania pozwanego, dało podstawy do stwierdzenia, że istnieje konflikt pomiędzy byłymi małżonkami.

Co do żądania opróżnienia lokalu mieszkalnego /eksmisji/, to jest ono zasadne. Zamieszkiwanie pozwanego w przedmiotowym lokalu mieszkalnym czerpie swoje umocowanie ze stosunku prawnego użyczenia, którego z kolei źródłem jest stosunek rodzinny /tu małżonkowie po rozwodzie/ pomiędzy pozwanym /byłym właścicielem nieruchomości – lokalu mieszkalnego/ a powódką. Pozwany darując lokal mieszkalny nie dokonał ustanowienia na swoją rzecz służebności mieszkania.

Pozwany nie jest właścicielem innej nieruchomości, ani lokalu mieszkalnego. Strony postępowania są skonfliktowane. Nie ma zatem powodów aby stosunek ten utrzymywać, a to w kontekście przesłanek określonych w art. 715 k.c.- in fine.

Stosownie do dyspozycji przepisu art. 14 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów /.../ 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, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nich z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec : kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego, obłożnie chorych, emerytów i rencistów, osoby posiadającej status bezrobotnego itd. –chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

W przedmiotowej sprawie, po stronie pozwanego zachodzą okoliczności, które uprawniały Sąd do orzekania o przysługującym prawie do lokalu socjalnego / art.14 ust.4 powołanej ustawy/ - pozwany ma stwierdzoną czasową niezdolność do pracy, do 30 czerwca 2019 roku.

Mając na uwadze całokształt powyższych okoliczności Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.