

Sygnatura akt I C 1101/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Jelenia Góra, dnia 26 lipca 2013 r.

Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: **SSR Marta Ładzińska**

Protokolant: Paulina Poręba

po rozpoznaniu w dniu 26 lipca 2013 r. w Jeleniej Górze

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy J. - (...) w J.**

przeciwko **G. S., małoletniemu D. S. reprezentowanemu przez przedstawicieli ustawowych G. S. i A. C., małoletniej D. R. reprezentowanej przez przedstawicielkę ustawową A. C.**

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanym G. S., małoletniemu D. S., małoletniej D. R., aby wraz z rzeczami i osobami prawa ich reprezentującymi opróżnili, opuścili i wydali stronie powodowej Gminie J. – (...) w J. lokal mieszkalny nr (...) położony w J. przy ulicy (...);

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

III. zasądza od pozwanych na rzecz strony powodowej solidarnie kwotę 320,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę 120,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina J. - (...) w J. działająca przez zawodowego pełnomocnika wniosła o nakazanie pozwanym G. S. oraz małoletnim D. S. reprezentowanemu przez przedstawicieli ustawowych A. C. i G. S. i małoletniej D. R., reprezentowanej przez przedstawicieli ustawowych A. C. i T. R., aby wraz z rzeczami i osobami prawa ich reprezentującymi opróżnili, opuścili i wydali stronie powodowej lokal mieszkalny nr (...), położony w J. przy ulicy (...). Ponadto wniosła o zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kosztów procesu wg norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu strona powodowa podniosła, iż A. C. użytkuje bez tytułu prawnego przedmiotowy lokal. Prawomocnym wyrokiem tut. Sądu z dnia 19.12.2005r. orzeczono wobec niej eksmisje. Jednocześnie w toku postępowania egzekucyjnego ustalono, że w lokalu zamieszkują pozwani - G. S., małoletni D. S. i małoletnia D. Użytkują oni przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego.

Strona powodowa podała, że pismem z dnia 14.06.2012r. bezskutecznie wezwała A. C. do uregulowania zaległości czynszowych. Zadłużenie nie zostało uregulowane, a lokal nie został wydany stronie powodowej.

Pozwani na rozprawie w dniu 23.07.2013r. wnieśli o oddalenie powództwa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. C. wraz z G. S. zajęli nielegalnie lokal położony w J. przy ul. (...). W przedmiotowym lokalu mieszka obecnie A. C. oraz pozwani G. S. i małoletni D. S. i D. R..

dowód : pismo KS z dnia 12.04.2013r., k – 11, przesłuchanie pozwanego G. S. – k. 25v , przesłuchanie przedstawicielki ustawowej małoletnich pozwanych - A. C., k – 25v

Wyrokiem tut. Sądu z dnia 19.12.2005r. w sprawie sygn.. akt I C 658/05 orzeczono eksmisję A. C. z przedmiotowego lokalu.

dowód : bezsporne, a nadto: wyrok tut. Sądu z dnia 19.12.2005r. w sprawie I C 658/05, k – 14

A. C. wystąpiła do Urzędu Miasta (...) w J. z prośbą o przydzielenie jej lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w J. przy ulicy (...), zajętego nielegalnie.

Prezydent Miasta J. na posiedzeniu w dniu 16 maja 2007r. nie wyraził zgody na powyższe.

dowód: pismo Prezydenta Miasta J. z dnia 17.05.2007r., k - 12

Pismem z dnia 14 czerwca 2012r. (...) w J. wezwał A. C. do uregulowania zaległych należności za lokal, położony przy ul. (...) w J. na kwotę 21.535,51 złotych.

W dniu 29.04.2013r. zaległości pozwanych za lokal wynosiły 18.218,66 zł.

dowód : wezwanie do zapłaty z dn. 14.06.2012r., - 13, zestawienie sald płatnika – k. 15

Przedstawicielka ustawowa małoletnich pozwanych - A. C. nie ma stałego zatrudnienia, utrzymuje się z prac dorywczych za wynagrodzeniem około 1500 zł miesięcznie. Nie jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna w Powiatowym Urzędzie Pracy.

Pozwany G. S. pracuje dorywczo i zarabia ok. 3000-3500 zł miesięcznie.

dowód : przesłuchanie pozwanego G. S. – k. 25v , przesłuchanie przedstawicielki ustawowej małoletnich pozwanych - A. C., k – 25v

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Strona powodowa - Gmina J. - (...) w J. domagała się nakazania pozwanym, aby wraz z rzeczami i osobami prawa ich reprezentującymi opróżnili, opuścili i wydali jej lokal mieszkalny, położony w J. przy ulicy (...).

Żądanie pozwu oparła na przepisie art. 222 § 1 k.c., który stanowi, że 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.

Unormowanie to chroni prawo własności w razie bezprawnego pozbawienia właściciela posiadania rzeczy (rei vindicatio). Zgłaszając roszczenie windykacyjne właściciel może żądać wydania rzeczy od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, żeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Potocznie przyjmuje się, że roszczeniem windykacyjnym jest roszczenie „nieposiadającego właściciela przeciwko posiadającemu niewłaścicielowi”.

W toku procesu strona powodowa podniosła, że pozwanym nie przysługuje skuteczne względem właściciela Gminy J. uprawnienie do władania rzeczą, a pozwani to przyznali.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci dowodów z dokumentów przedłożonych przez stronę powodowa i niekwestionowanych przez pozwanych oraz z zeznań pozwanych wynikało, że pozwanym nie przysługuje i nigdy nie przysługiwał żaden tytuł prawny do przedmiotowego lokalu, zajętego nielegalnie. W toku procesu pozwani nie dowodzili, że została z nimi zawarta umowa najmu, o co wystąpili do Urzędu Miasta (...) w J., lecz przyznali, że umowa taka nie została zawarta.

Wobec powyższego w oparciu o powołany przepis art. 222 § 1 k.c. uznając powództwo za uzasadnione, Sąd nakazał pozwanym, aby wraz z rzeczami i osobami prawa ich reprezentującymi opróżnili, opuścili i wydali jej lokal mieszkalny, położony w J. przy ulicy (...) – jak w punkcie I wyroku.

Orzekając o braku uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego należy podkreślić, że przepisy Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w sposób kompleksowy regulują problematykę lokali socjalnych. Ustawa ma zastosowanie do lokatorów, czyli zgodnie z definicją zawartą w Ustawie – do najemcy lokalu lub osoby używającej lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.

Ustalając, że pozwani nie dysponowali żadnym tytułem prawnym do przedmiotowego lokalu sąd doszedł do przekonania, że nie odpowiadają ustawowej definicji „lokatorów”, a tym samym – brak jest przesłanek do orzeczenia ich uprawnienia do lokalu socjalnego.

W związku z powyższym orzeczono jak w punkcie II wyroku.

Orzeczenie o kosztach Sąd oparł o treść przepisu art. 98 k.p.c.

Koszty niniejszego procesu to 200 zł tytułem poniesionej opłaty od pozwu oraz 120 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego. Pozwani przegrali proces w całości, a nie wykazali, że ich sytuacja materialna jest na tyle trudna, by przyjąć, że jest uzasadnione zasądzenie od nich jako od strony przegrywającej tylko części kosztów albo nie obciążanie ich w ogóle kosztami.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.