

Sygn. akt I C 846/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSR Bogusław Glinka

Protokolant: Joanna Bobrowska

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2015 roku na rozprawie

sprawy z powództwa **A. S. (1) i D. P.**

przeciwko **M. G.**

przy udziale interwenienta ubocznego (...) **N.**

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I/ nakazuje pozwanemu **M. G.**, aby opróżnił, opuścił i wydał powodom **A. S. (1) i D. P.** lokal mieszkalny położony w P. przy ul. (...), składający się z kuchni, pokoju, przedpokoju i łazienki, położony na parterze budynku od wschodniej części;

II/ dalej idące powództwo oddała;

III/ orzeka o braku uprawnienia pozwanego **M. G.** do otrzymania lokalu socjalnego;

IV/ zasądza od pozwanego na rzecz każdego z powodów kwotę po **237 zł** tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powodowie A. S. (1) i D. P. wnieśli o nakazanie pozwanemu M. G. opuszczenia i wydania powodom w stanie wolnym lokalu mieszkalnego położonego w P. przy ul. (...), w terminie 7 dni od uprawomocnienia się wyroku.

Uzasadniając żądanie powodowie wskazali, iż są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P., przy ul. (...). Na podstawie umowy darowizny z dnia 18.02. 2010 r. ustanowili na rzecz D. G. - matki powoda, a siostry powódki, dożywotnią służebność osobistą w postaci prawa do korzystania z kuchni, pokoju i przedpokoju, ganku i łazienki położonych na parterze budynku mieszkalnego od wschodniej części oraz części ogrodu od wschodniej części działki nr (...). Pozwany po ustanowieniu służebności związał się z D. G., z którą następnie zawarł związek małżeński. D. G. zmarła 17.06.2011 r. Mimo wygaśnięcia służebności osobistej żony pozwany nadal zajmuje lokal mieszkalny. Nie opuścił go także po wezwaniu i wyznaczeniu terminu do dnia 30.04.2013 r. Organ administracyjny odmówił wymeldowania pozwanego. W lokalu tym ma zamieszkać córka powoda wraz z dzieckiem, która nie posiada własnego mieszkania. Nadto dodatkową przesłanką eksmisji jest negatywne zachowanie pozwanego.

Na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy (...) Sąd zawiadomił o toczącym się postępowaniu (...)N. w celu umożliwienia jej wstąpienia do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego. (...) N. zgłosiła interwencję uboczną po stronie powodów i wniosła odmiennie niż powodowie – a więc wbrew treści art. 79 k.p.c. - o oddalenie powództwa, a w głosach stron o nieorzekanie o przyznaniu lokalu socjalnego.

Pozwany uznał powództwo najpierw na rozprawie w dniu 22 października 2015 r. pod warunkiem, że będzie miał się dokąd przeprowadzić, a następnie na rozprawie w dniu 17 grudnia 2015 r. uznał powództwo „co do zasady” i wniósł o przyznanie prawa do lokalu socjalnego.

Sąd ustalił i zważył, co następuje :

Stosownie do art. 213 § 2 k.p.c. Sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Sąd nie dopatrył się negatywnych przesłanek dotyczących uznania powództwa przez pozwanego, zwłaszcza iż stan faktyczny i prawny wynikający z dokumentów i stanowisk stron był również niesporny i potwierdzał brak tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu po stronie pozwanego i żądanie eksmisji.

Pozostawała do rozstrzygnięcia kwestia uprawnienia pozwanego do lokalu socjalnego.

Pozwany jest emerytem i od lutego otrzymywał emeryturę z ZUS w wysokości 1329,11 zł (netto), a od lipca 2015 r. 1348,73 zł (netto), z tym że na poczet egzekucji administracyjnej dokonano potrącenia w wysokości 403,19 zł. Pozwany równocześnie zatrudniony jest jako pracownik ochrony w (...) spółce z o.o. we W., skąd w okresie 08-10.2015 r. otrzymywał wynagrodzenie netto od 594,78 zł do 821,70 zł. Pozwany nie posiada nikogo na utrzymaniu. Po śmierci D. G. związał się z A. S. (2), z którą mieszka w Ś., stróżuje w (...). Pozwany w Niemczech posiadał połowę domu jednorodzinnego, którą sprzedał już po śmierci żony D. G.. Pozwany ma II grupę inwalidzką – średni stopień niepełnosprawności. Obecnie przeciwko pozwanemu toczy się postępowanie egzekucyjne pod sygn. akt KM 10938/15 o zapłatę na rzecz P. należności w kwocie 2991,71 zł.

Dowód: decyzje ZUS z dnia 02.03.2015 r. i 13.05.2015 r.

wyciągi z rachunku bankowego pozwanego z 13.08.2015 r., 14.09.2015 r. i 14.10.2015 r.

informacja o stanie zaległości w sprawie KM 10938/15

orzeczenie o stopniu niepełnosprawności z 16.09.2013 r.

Powództwo, jako uznane, zasługuje na uwzględnienie, z tym że termin 7 dni na opuszczenie lokalu, wskazany w petitum żądania pozwu, nie znajdował żadnego uzasadnienia prawnego i w tym zakresie powództwo podlegało oddaleniu (pkt. I i II).

Powodowie jako współwłaściciele nieruchomości, w skład której wchodził sporny lokal mieszkalny uprawnieni byli do żądania nakazania pozwanemu wydania rzeczy (opróżnienia lokalu) na podstawie art. 222 § 1 k.c.

Należało znać, iż skoro tytuł prawny pozwanego do zajmowania przedmiotowego lokalu mieszkalnego wygasł wraz ze śmiercią jego żony (art. 299 k.c.), która posiadała jedynie służebność mieszkania, na które mogła przyjąć pozwanego jako domownika (art. 301 § 1 k.c.), a pozwany nie wykazał w toku postępowania istnienia żadnego innego tytułu prawnego do dalszego zajmowania tego lokalu (choćby umowy o wstąpienie w prawa zmarłego uprawnionego z tytułu służebności, o jakiej mowa w art. 301 § 2 k.c.), to powództwo o eksmisję z tego lokalu mieszkalnego jest zasadne.

W sprawie znajdują zastosowanie przepisy ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z 2001 roku). Zgodnie z art. 2 ust. pkt 1 przywołanej ustawy, jeżeli w ustawie mowa jest o lokatorze należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. W takiej sytuacji uwzględniając żądanie pozwu w sprawie o eksmisję sąd winien rozważyć czy pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Zgodnie z art. 14 ust. 3 ww. ustawy s ąd, 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 nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Zgodnie z ust. 4 s ąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec osób określonej kategorii, jednak pozwany do żadnej z tych kategorii nie należy.

Wprawdzie jest emerytem oraz ma orzeczone inwalidztwo umiarkowane, jednak nie spełnia kryteriów do korzystania z pomocy społecznej, co jest warunkiem sine qua non zastosowania tego przepisu (pkt 4). Ponadto pozwany zajmował lokal w budynku prywatnym nie wchodzącym w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, a zatem ust. 4 art. 14 nie miał do niego zastosowania, ze względu na treść przepisu art. 14 ust. 7 ustawy, który brzmi: Przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego.

Oceniając sytuację osobistą i majątkową pozwanego Sąd uznał, że nie znajduje się on w sytuacji uzasadniającej przyznanie mu prawa do lokalu socjalnego. Posiada bowiem dwa źródła dochodu w łącznej wysokości rzędu 2000 zł, nie posiada nikogo na utrzymaniu, sprzedał połowę swego domu z czego powinien mieć oszczędności, mieszka obecnie w konkubinacie z kolejną kobietą. Pozwanemu potrącono wprawdzie z emerytury 403,19 zł na poczet egzekucji administracyjnej, jednak pozwany nie wykazał, by było to obciążenie długotrwałe, a nadto należy wskazać, że administracyjnie egzekwowane są należności publicznoprawne, co stawia pozwanego w niekorzystnym świetle, jako obywatela, czy podatnika. Egzekucja na rzecz P. obejmuje niewielką kwotę, która może zostać zaspokojona w ciągu kilku miesięcy. Pozwany może więc wynajmować kawalerkę na wolnym runku. Dlatego sąd orzekł o braku uprawnienia pozwanego do lokalu socjalnego (pkt III wyroku).

O kosztach procesu (punkt IV wyroku) orzeczono na podstawie przepisów art. 98 k.p.c. oraz § 10 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...) /Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm./. Według przepisu art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Natomiast w świetle przepisu art. 98 § 3 k.p.c. do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Do kosztów procesu poniesionych przez każdego z powodów należało zaś zaliczyć: wynagrodzenie adwokata w kwocie 120 zł, opłatę skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz połowę uiszczonej opłaty sądowej w kwocie 100 zł, co daje na rzecz każdego z powodów sumę po 237 zł.

Sąd nie zasądził od pozwanego kosztów na rzecz interwenienta ubocznego ze względu na sprzeczność jego stanowiska w stosunku do stanowiska strony do której przystąpił, a więc trudno uznać, że pozwany w stosunku do interwenienta przegrał spór, jednocześnie pełnomocnik pozwanego nie zgłosił wniosku o przyznanie kosztów od interwenienta ubocznego.