

Sygn. akt I C 33/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 maja 2015 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Marzena Studzińska**

**Protokolant: Izabela Tarnawa**

po rozpoznaniu w dniu 20 maja 2015 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. M. (1)**

przy udziale interwenienta ubocznego po stronie powoda – G.

przeciwko **K. M. (1)**

**o opróżnienie lokalu mieszkalnego**

I. nakazuje pozwanemu K. M. (1) aby opuścił, opróżnił i wydał powodowi J. M. (1) lokal mieszkalny położony w K. przy ulicy (...);

II. orzeka o uprawnieniu pozwanego K. M. (1) do otrzymania lokalu socjalnego i nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 457 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 33/15

## UZASADNIENIE

Powód J. M. (1) wniósł pozew o nakazanie pozwanemu K. M. (1), aby opuścił, opróżnił i wydał powodowi lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...). Ponadto wniósł o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 240 zł. W uzasadnieniu pozwu podał, że w dniu 15 października 2014 roku powód i pozwany zawarli ugodę sądową, w której dokonali zgodnego działu spadku po J. M. (2) w ten sposób, że lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...) przypadł na własność powodowi. Powód wskazał także, iż pismem z dnia 18 grudnia 2014 roku wezwał pozwanego do opuszczenia, opróżnienia i wydania powyżej opisanego lokalu mieszkalnego w terminie do 31 grudnia 2014 roku.

W odpowiedzi na pozew pozwany K. M. (1) wniósł o przyznanie mu prawa do lokalu socjalnego z uwagi na to, że posiada status osoby bezrobotnej. Podał także, iż nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego. Pozwany wniósł także o nieobciążanie go kosztami procesu, ponieważ „nie dał podstawy do skierowania pozwu”.

Interwenient uboczny po stronie powoda – G. wniosła o orzeczenie wobec pozwanego braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. W uzasadnieniu wskazała, iż okoliczności faktyczne, jak i zebrany w sprawie materiał

dowodowy nie wskazują, aby pozwany spełnił którąś z przesłanek ustawowych wymienionych w art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Lokal położony w K. przy ul. (...) stanowi własność powoda J. M. (1).

/**dowód** : uгода z dnia 15 października 2014 roku zawarta w aktach Sądu Rejonowego w Kłodzku o sygn. akt (...)/

Pismem z dnia 18 grudnia 2014 roku powód wezwał pozwanego do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) w terminie do 31 grudnia 2014 roku.

/ **dowód:** pismo z dnia 18 grudnia 2014 roku wraz z dowodem nadania, k. 15-17/

Pozwany jest osobą bezrobotną bez prawa do zasiłku, zarejestrowaną w Powiatowym Urzędzie Pracy w K.. Pozwany nie ma innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać.

/ **dowód:** przesłuchanie stron – zeznania pozwanego, k. 43v; zaświadczenie PUP w K. z dnia 12 lutego 2015 roku, k. 23/

**Sąd zważył , co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Bezspornym w sprawie jest, iż pozwany K. M. (1) zajmuje lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...) bez tytułu prawnego oraz, że właścicielem tegoż lokalu jest powód J. M. (1).

Zgodnie z przepisem art. 222 § 1 kc 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.

Powód, jako właściciel lokalu może w pełni realizować swoje uprawnienia wynikające z cyt. przepisu art. 222 kc, który chroni prawo własności. Pozwany nie wykazał przy tym, aby przysługiwały mu skuteczne względem powoda uprawnienia do władania przedmiotowym lokalem mieszkalnym. Dodać przy tym należy, iż pismem z dnia 18 grudnia 2014 roku powód wezwał pozwanego do dobrowolnego opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) w terminie do 31 grudnia 2014 roku.

Wobec powyższego należało uwzględnić powództwo w całości (pkt. I wyroku).

Zgodnie z treścią art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów przez lokatora należy rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Nie powinno ulegać wątpliwości, że chodzi tu o każdy tytuł do władania lokalem, w tym także taki, którego źródłem jest uprawnienie o charakterze obligacyjnym (wyrok SN z 22 kwietnia 2005 r., II CK 655/2004, Lexis.pl nr 377320).

Mając na uwadze trudną sytuację pozwanego K. M. (2), który jest osobą bezrobotną, bez prawa do zasiłku i nie posiada innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać Sąd przyznał pozwanemu, na podstawie art. 14 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego nakazując wstrzymanie wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (pkt II wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 98 § 1 i § 3 k.p.c., przyjmując, że koszty poniesione przez stronę powodową obejmują opłatę od pozwu – 200 zł, opłatę od pełnomocnictwa – 17 zł i koszty zastępstwa procesowego w kwocie 240 zł - stosownie do §2 ust. 1 i 2, § 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu.