

Sygn. akt I C 564/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 września 2018 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Przewodniczący: | SSR Magdalena Łukaszewicz           |
| Protokolant:    | starszy sekretarz sądowy Anita Topa |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 września 2018 r. w Piszcu

sprawy z powództwa Gminy R.

przeciwko M. W., M. S.

o wydanie lokalu mieszkalnego

o r z e k a :

I. Nakazuje pozwany M. W. i M. S., aby opróżnili i wydali powodowi Gminie R. lokal mieszkalny nr (...) położony w R. przy ulicy (...), w budynku nr (...).

II. Przyznaje pozwany prawo do lokalu socjalnego.

I. Nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia i wydania lokalu do czasu złożenia przez Gminę R. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

II. Odstępuje od obciążania pozwanych kosztami procesu.

Sygn. akt I C 564/18

## UZASADNIENIE

Gmina R. wytoczyła powództwo przeciwko M. W. o wydanie lokalu mieszkalnego wnosząc o nakazanie pozwanej opróżnienia i wydania powodce lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku nr (...) przy ulicy (...) w R., dla którego Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że jest właścicielem opisanego wyżej lokalu mieszkalnego. Pozwana nie wykazała chęci podpisania ze stroną powodową umowy najmu przedmiotowego lokalu i w konsekwencji zajmuje go bez tytułu prawnego. W związku z tym, pismem z 22 maja 2018 roku, doręczonym pozwanej w dniu 28 maja 2018 roku, powódka wezwała pozwaną do wydania nieruchomości. Wezwanie pozostało bezskuteczne.

Pozwana M. W. przyznała, że zajmuje bez tytułu prawnego opisany wyżej lokal mieszkalny stanowiący własność Gminy R.. Wskazała, że głównym najemcą tego lokalu była jej matka, która zmarła pięć lat temu. W dacie śmierci matki, w przedmiotowym lokalu mieszkała powódka z 7-letnim synem, M. S., oraz ojciec powódki, który zmarł rok temu. Dodała, że nie ma innego lokalu, w którym mogłaby zamieszkać z synem, a na utrzymanie przedmiotowego lokalu mieszkalnego jej nie stać. Obecnie nigdzie nie pracuje. Straciła status bezrobotnego z powodu nie stawiania

się w urzędzie pracy na wizytę w wyznaczonym terminie. Podejmuje prace dorywcze polegające na sprzątaniu kwater. Otrzymuje alimenty i świadczenie 500+ na dziecko. Samotnie wychowuje syna.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 13 września 2018 roku Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego M. S., syna M., zamieszkałego w R. przy ulicy (...).

**Sąd ustalił, co następuje:**

Gmina R. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku nr (...) przy ulicy (...) w R., dla którego Sąd Rejonowy w Pieszcu prowadzi księgę wieczystą nr (...).

(okoliczność bezsporna)

Głównym najemcą wskazanego wyżej lokalu mieszkalnego była J. W., która zmarła 5 lat temu.

W dacie śmierci J. W., w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w R. przy ulicy (...) stale zamieszkiwali: córka zmarłej - M. W., wnuk zmarłej – małoletni M. S. oraz mąż zmarłej – A. W.. Ten ostatni zmarł rok temu.

Pomiędzy M. W. i Gminą R. nie doszło do podpisania umowy najmu wskazanego wyżej lokalu mieszkalnego.

M. W. samotnie wychowuje siedmioletniego syna M. S.. O. nie mają innego lokalu, w którym mogliby zamieszkać. M. W. obecnie nigdzie nie pracuje. Status bezrobotnego utraciła z powodu nie stawienia się w Powiatowym Urzędzie Pracy w P. na wizytę w wyznaczonym terminie. Podejmuje prace dorywcze polegające na sprzątaniu kwater. Otrzymuje alimenty i świadczenie 500+ na dziecko.

(dowód: informacja z PUP w P. k. 19; informacja z (...) w R. k. 21)

**Sąd zważył, co następuje:**

Żądanie strony powodowej znajduje podstawę prawną w przepisach gwarantujących ochronę interesów właściciela pozbawionego możliwości korzystania z rzeczy w wyniku posiadania jej przez nieuprawnioną do tego osobę. Interesy właściciela chronione są m. in. za pomocą roszczenia windykacyjnego uregulowanego w kodeksie cywilnym w art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym 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.

W niniejszej sprawie bezspornie ustalono, że właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ulicy (...) w R. jest powódka, zaś pozwana M. W. zajmuje ten lokal bez tytułu prawnego.

Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie wykazał, że oprócz pozwanej, w przedmiotowym lokalu mieszkalnym zamieszkuje także 7-letni syn pozwanej - M. S.. W związku z tym, stosownie do treści art. 15 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie ustawy Kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2018r., poz. 1234), Sąd na rozprawie w dniu 13 września 2018 roku wezwał wskazanego wyżej małoletniego do udziału w niniejszej sprawie w charakterze pozwanego.

Wobec bezspornego ustalenia, iż pozwani M. W. i małoletni M. S. zajmują przedmiotowy lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, Sąd uznał przedmiotowe powództwo za całkowicie uzasadnione i dlatego na podstawie powołanego wyżej przepisu art. 222 § 1 k.c. orzekł jak w pkt I. wyroku.

Nie budzi wątpliwości, iż pozwani, jako uprawnieni do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu z głównym najemcą, byli lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2015 r., poz. 150 j.t.), w konsekwencji czego w niniejszej sprawie zastosowanie mają odpowiednie przepisy cytowanej wyżej ustawy (dalej u.o.p.l.) dotyczące lokalu socjalnego.

W myśl art. 14 ust. 1 u.o.p.l., 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 nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną (art. 14 ust. 3 u.o.p.l.).

Zgodnie z art. 14 ust. 4 pkt 2) u.o.p.l. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec małoletniego oraz osoby sprawującej nad małoletnim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałej, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

W niniejszej sprawie bezspornie ustalono, że pozwany M. S. jest małoletni oraz, że obydwójce pozwani nie mają innego lokalu niż dotychczas używany, w którym mogliby zamieszkać. W tym stanie rzeczy, na podstawie powołanych przepisów, Sąd przyznał pozwanym prawo do lokalu socjalnego.

W związku z powyższym rozstrzygnięciem, na podstawie art. 14 ust. 6 u.o.p.l. Sąd w punkcie III. wyroku wstrzymał wykonanie opróżnienia i wydania lokalu do czasu złożenia pozwanym przez Gminę R. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 102 k.p.c. biorąc pod uwagę wyjątkowo trudną sytuację rodzinną i majątkową pozwanych.