

Sygn. akt: *IC 791/16*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2017 roku

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku w I Wydziale Cywilnym w składzie:

Przewodniczący: SSR Michał Sznura

po rozpoznaniu na rozprawie protokolowanej przez sekr. sąd. A. B. w dniu 25 stycznia 2017 r.

sprawy z powództwa **Gminy M. G.**

przeciwko **S. K. (1)** oraz **K. K.**

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym S. K. (1) oraz K. K. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...);

II. ustala, że pozwanemu K. K. przysługuje prawo do lokalu socjalnego z zasobów Gminy M. G. i nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

III. ustala, że pozwanej S. K. (1) nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego z zasobów Gminy M. G.;

IV. oddala wniosek o nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności;

V. zasądza od pozwanych S. K. (1) oraz K. K. na rzecz powódki Gminy M. G. kwotę 680 zł (sześciuset osiemdziesięciu złotych) tytułem zwrotu kosztów sądowych.

UZASADNIENIE

Powódka **Gmina M. G.** pozwem wniesionym przeciwko **S. K. (1)** oraz **K. K.** domagała się nakazania pozwanym opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...) wraz ze wszystkimi rzeczami prawa ich reprezentującymi oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Powódka wskazała, że pozwani zajmują przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego, a będąc wezwanymi do jego opuszczenia oraz opróżnienia nie uczynili tego.

Pozwani w odpowiedzi na pozew wniesli o oddalenie powództwa, gdyż nie posiadają żadnego innego lokalu, do którego mogliby się przeprowadzić, a gdyby sąd powództwo uwzględnił wniesli o ustalenie, że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ulicy (...) wchodzi w skład zasobów Gminy M. G.. W lokalu tym obecnie bez tytułu prawnego zamieszkują S. K. (1) wraz z małoletnim K. K. - jej wnukiem, dla którego ustanowiona jest rodziną zastępczą.

Okoliczności bezsporne, vide: oświadczenie, k. 8; postanowienie z 16 stycznia 2008 r., k. 33.

Pismem datowanym na 10 lutego 2016 r. wezwano pozwaną S. K. (1) do opuszczenia i opróżnienia przedmiotowego lokalu.

Okoliczność bezsporna: pismo, k. 10.

Stan faktyczny w przedmiotowej sprawie sąd ustalił wyłącznie na podstawie załączonych do akt sprawy oraz znajdujących się w aktach lokalowych dokumentów, których autentyczność i prawdziwość nie była kwestionowana w toku procesu przez strony, a ich prawdziwość i rzetelność nie budziła również wątpliwości Sądu. Strona pozwana będąc wezwaną do stawiennictwa celem przesłuchania nie stawiała się, nie usprawiedliwiając swojej nieobecności.

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę prawną żądania pozwu stanowił przepis art. 222 §1 k.c., zgodnie z którym właściciel rzeczy 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. Według wskazania art. 222 §1 in fine k.c. pozwany w procesie windykacyjnym może w pierwszym rzędzie bronić się zarzutem, że „przysługuje mu skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą”.

Zdaniem sądu pozwani nie tylko nie zdołali wykazać, ażeby im takie uprawnienia przysługiwały, co więcej takiego zarzutu nie podnosili. Skoro więc pozwani nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania przedmiotowego lokalu, powinni ten lokal na żądanie właściciela opuścić i mu go wydać – o czym orzeczono w punkcie I sentencji.

Obowiązkiem sądu w sprawach o eksmisję jest zbadanie z urzędu, czy względem pozwanych zachodzą przesłanki do orzeczenia o ich uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego – o czym stanowi art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733; dalej jako u.o.l.).

Zgodnie z art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy o własności lokali, nie można orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego m.in. wobec małoletniego, ubezwłasnowolnionego lub niepełnosprawnego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, chyba że osoby takie mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Z zebranego materiału dowodowego wynika, że małoletnim jest pozwany K. K., zaś pozwana S. K. (1) jest osobą sprawującą nad nim opiekę. W toku procesu ustalono jednocześnie, że pozwana S. K. (1) w rzeczywistości ma możliwość zamieszkania w innym lokalu, a mianowicie w mieszkaniu nr (...) położonym w tym samym budynku, co przedmiotowy lokal, co wnika zarówno z przedłożonego przez nią odpisu postanowienia z 16 stycznia 2008 r., jak i z twierdzeń strony powodowej złożonych na rozprawie 25 stycznia 2017 r., w którym to mieszkaniu w rzeczywistości zamieszkuje wraz ze swoim konkubentem S. W. oraz synem M. W. (co pośrednio wynika ponadto ze złożonego przez pozwaną oświadczenia majątkowego) jak i adresu umieszczonego przez nią na skardze na orzeczenie referendarza oraz kopercie jej zawierającej (k. 75-76).

Mając na uwadze powyższe, stwierdzić należało, że wyłącznie pozwanemu przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego w oparciu o art. 14 ust. 4 u.o.l. i dlatego Sąd orzekł jak w punktach II i III wyroku.

Sąd oddalił w punkcie IV sentencji wnioski o nadanie wyrokowi rygору natychmiastowej wykonalności, wobec braku zaistnienia przesłanek określonych w art. 333 k.p.c., a nadto wobec brzmienia art. 14 ust. 6 ustawy o własności lokali, która nakazuje w przypadku orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

W punkcie V wyroku sąd na mocy art. 98 k.p.c. obciążył pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz powódki zasądzając na jej rzecz zwrot opłaty od pozwu w kwocie 200 zł oraz koszt zastępstwa procesowego w kwocie 480 zł.

(...)

1. (...)

2. (...) S. K..