

Sygn. akt: I C 159/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 maja 2018 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Żelewska
Protokolant:	protokolant Agnieszka Bronk-Marwicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 kwietnia 2018 r. w G.

sprawy z powództwa **Agencji Mienia Wojskowego z siedzibą w W.**

przeciwko **K. K. (1), A. K., K. K. (2), J. K. i M. K.**

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy M. G.

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym K. K. (1), A. K., K. K. (2), J. K. i M. K. opuścić, opróżnić i wydać powodowi Agencji Mienia Wojskowego w W. lokal mieszkalny numer (...) położony w G. przy ul. (...);

II. ustala, że pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

III. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 240 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

IV. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz interwenienta ubocznego Gminy M. G. kwotę 280 zł (dwieście osiemdziesiąt złotych) tytułem kosztów procesu;

V. nakazuje ściągnąć od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem kosztów sądowych, od uiszczenia których powód był zwolniony.

Sygnatura akt: I C 159/18

UZASADNIENIE

Powódka Agencja Mienia Wojskowego z siedzibą w W. wniosła o nakazanie K. K. (1), A. K. oraz małoletnim K. K. (2), J. K. i M. K., aby opuścili, opróżnili i wydali powodowi lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...), a także o orzeczenie o uprawnieniu pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego i zasądzenie od nich na rzecz powódki kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, iż ww. lokal został na podstawie decyzji z dnia 26 czerwca 2014r. przydzielony jako kwatery na rzecz pozwanego K. K. (1), a prawo do zamieszkiwania w lokalu przysługiwało także jego żonie i dzieciom. Rozkazem z dnia 11 stycznia 2016r. pozwany został zwolniony z zawodowej służby wojskowej i przeniesiony do rezerwy z dniem 29 lutego 2016r. Decyzją z dnia 31 marca 2016r. Dyrektor Oddziału (...) przyznał

pozwanemu odprawę mieszkaniową w wysokości 222.830,10 zł i kwotę tę wypłacił w dniu 12 maja 2016r. Zgodnie z treścią art. 41 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej pozwani powinni opuścić lokal do dnia 12 czerwca 2016r. Pomimo wielokrotnego wezwania lokal nie został przekazany w stanie wolnym do dyspozycji powodowi.

(pozew k. 3-6)

Pismem z dnia 15 marca 2018r. interwencję uboczną po stronie powodowej zgłosiła Gmina M. G., wnosząc o uwzględnienie powództwa, nie orzekanie o prawie do lokalu socjalnego oraz zasądzenie kosztów procesu.

(interwencja uboczna k. 65)

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

(protokół rozprawy z dnia 18 kwietnia 2018r. k. 81)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Decyzją z dnia 26 czerwca 2014r. pozwanemu K. K. (1) została przydzielona kwatery w postaci lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w G.. Do zamieszkania w przedmiotowym lokalu uprawnieni byli również: żona pozwanego – A. K. oraz małoletnie dzieci: K. K. (2), J. K. i M. K.. Przedmiotowy lokal znajduje się w zasobach Agencji Mienia Wojskowego z siedzibą w W..

(okoliczności bezsporne)

Rozkazem personalnym nr 4 Dowódcy Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych z dnia 11 stycznia 2016r. pozwany K. K. (1) został zwolniony z zawodowej służby wojskowej i przeniesiony do rezerwy wskutek upływu terminu wypowiedzenia stosunku służbowego zawodowej służby wojskowej dokonanej przez pozwanego. Zwolnienie pozwanego z zawodowej służby wojskowej nastąpiło z dniem 29 lutego 2016r.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o rozkaz personalny nr 4 z dnia 11 stycznia 2016r. k. 21)

Decyzją nr (...).402.33. (...) z dnia 26 kwietnia 2016r. Dyrektor Oddziału (...) Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w G. orzekł o wypłacie pozwanemu K. K. (1) odprawy mieszkaniowej w wysokości 222.830,10 zł. Przyznana kwota została pozwanemu wypłacona w dniu 12 maja 2016r.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o decyzję nr (...).402.33. (...) z dnia 26 kwietnia 2016r. k. 24-25, potwierdzenie wypłaty k. 26)

Pismem z dnia 27 czerwca 2016r. Dyrektor Oddziału (...) Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w G. wezwał pozwanego K. K. (1) wraz ze wszystkimi wspólnie z nim zamieszkałymi osobami do ostatecznego opuszczenia, opróżnienia i przekazania w stanie wolnym zajmowanego mieszkania. Wezwanie zostało pozwanym doręczone w dniu 4 lipca 2016r. Pismem z dnia 22 maja 2017r. powódka po raz kolejny, bezskutecznie wezwała pozwanych do opuszczenia, opróżnienia i przekazania w stanie wolnym zajmowanego mieszkania. Wezwanie zostało pozwanym doręczone w dniu 25 maja 2017r.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o wezwanie z dnia 27 czerwca 2016r. wraz z dowodami doręczenia k. 27-28, wezwanie z dnia 22 maja 2017r. wraz z dowodami doręczenia k. 29-30)

Pozwany K. K. (1) posiada dochód z tytułu emerytury w kwocie 4.000 zł netto miesięcznie oraz z tytułu zleceń jako kierownik prac podwodnych w firmie nurkowej (w 2017r. z tego tytułu osiągnął dochód w kwocie 22.000 zł netto). Pozwana A. K. nie pracuje, nie jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna w Powiatowym Urzędzie Pracy. Pozwani otrzymują także świadczenie z programu „500+” w wysokości 1.000 zł miesięcznie. Pozwany K. K. (2) (ur. (...)) jest uczniem I klasy technikum informatycznego. Pozwana J. K. (ur. (...)) jest uczennicą 5 klasy Szkoły Podstawowej

nr (...) w G.. Pozwany M. K. (ur. (...)) nie chodzi do przedszkola i znajduje się pod opieką matki. Pozwani ponoszą wydatki na: opłaty za mieszkanie (1.300 zł miesięcznie), opłaty za prąd (130 zł za dwa miesiące), opłaty za telefony (130 zł miesięcznie), ubezpieczenie (104 zł miesięcznie), multimedia (165 zł miesięcznie), ubezpieczenie mieszkania (20 zł), składki szkolne (20-30 zł), składkę ubezpieczenia OC za samochód (1.000 zł rocznie), zakup paliwa (200 zł miesięcznie). Pozwani posiadają oszczędności w kwocie około 400.000 zł (w tym kwotę 120.000 zł uzyskaną ze sprzedaży przez pozwaną działki budowlanej w L.), a także samochód marki S. (rok produkcji 2000).

(dowód: przesłuchanie pozwanego K. K. (1) płyta CD k. 83, przesłuchanie pozwanej A. K. płyta CD k. 83)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów oraz dowodu z przesłuchania pozwanych K. K. (1) i A. K..

Oceniając zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy Sąd nie dopatrywał się żadnych podstaw do kwestionowania wiarygodności i mocy dowodowej ww. dokumentów. Ponadto, żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności tych dokumentów ani nie zaprzeczyła, iż osoby podpisane pod tymi dokumentami nie złożyły oświadczeń w nich zawartych.

Zdaniem Sądu nie ma także żadnych podstaw do kwestionowania zeznań pozwanych. W ocenie Sądu zeznania te były szczere, spójne i nie budziły żadnych wątpliwości w świetle zasad logicznego rozumowania i zasad doświadczenia życiowego. Nadto, zeznania pozwanych nie były kwestionowane przez powoda oraz interwenienta ubocznego.

Przechodząc do rozważań merytorycznych podnieść należy, że sporny lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w G. znajduje się w zasobach Agencji Mienia Wojskowego (poprzednio Wojskowej Agencji Mieszkaniowej), toteż w niniejszej sprawie znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity Dz.U.2016.207). Jednocześnie z uwagi na treść art. 1a ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U.2014.150) nie znajdują zastosowania przepisy tej ustawy. Podstawę prawną żądania wydania przedmiotowego lokalu mieszkalnego stanowią przepisy art. 21 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 pkt 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej w zw. z art. 222 § 1 k.c. W myśl art. 21 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej żołnierzowi zawodowemu od dnia wyznaczenia na pierwsze stanowisko służbowe do dnia zwolnienia z czynnej służby wojskowej przysługuje prawo do zakwaterowania na czas pełnienia służby wojskowej w miejscowości, w której żołnierz pełni służbę, albo w miejscowości pobliskiej albo za jego zgodą w innej miejscowości. Z powyższego wynika, że z chwilą zwolnienia ze służby wojskowej żołnierz zawodowy traci prawo do kwatery. Jak stanowi natomiast art. 41 ust. 1 pkt 7 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej żołnierz zawodowy wraz z osobami wspólnie z nim zamieszkującymi jest obowiązany opróżnić lokal mieszkalny, miejsce w internacie albo kwaterze internatowej, jeżeli został zwolniony z zawodowej służby wojskowej. Stosownie zaś do treści art. 41 ust. 2 pkt 1 powołanej powyżej ustawy żołnierz zawodowy, który utracił prawo do zakwaterowania, jest obowiązany opróżnić lokal mieszkalny, miejsce w internacie albo kwaterze internatowej wraz z osobami wspólnie z nim zamieszkującymi, w terminie 30 dni od dnia utraty prawa do zakwaterowania, a w przypadku żołnierza zwalnianego z zawodowej służby wojskowej, któremu przysługuje odprawa mieszkaniowa, w terminie 30 dni od dnia jej wypłaty. Natomiast, wedle art. 41 ust. 4 w przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 2, dyrektor oddziału regionalnego wzywa do opróżnienia lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo w kwaterze internatowej w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia wezwania.

Bezsporne w niniejszej sprawie było, że powódka jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...), zaś pozwanym nie przysługuje aktualnie żaden tytuł prawny do przedmiotowego lokalu. Pozwani posiadali tytuł prawny do przedmiotowego lokalu na mocy decyzji z dnia 26 czerwca 2014r. o przydzieleniu kwatery K. K. (1). Na podstawie ww. decyzji do zamieszkania w przedmiotowym lokalu – poza żołnierzem zawodowym - uprawnieni byli również członkowie jego rodziny tj. żona pozwanego – A. K. oraz małoletnie dzieci: K. K. (2), J. K. i M. K.. Podkreślić jednak należy, iż rozkazem personalnym nr 4 Dowódcy Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych

z dnia 11 stycznia 2016r. pozwany K. K. (1) został zwolniony z zawodowej służby wojskowej i przeniesiony do rezerwy wskutek upływu terminu wypowiedzenia stosunku służbowego zawodowej służby wojskowej dokonanego przez pozwanego. Zwolnienie pozwanego z zawodowej służby wojskowej nastąpiło z dniem 29 lutego 2016r. Decyzją nr (...).402.33. (...) z dnia 26 kwietnia 2016r. Dyrektor Oddziału (...) Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w G. orzekł o wypłacie pozwanemu K. K. (1) odprawy mieszkaniowej w wysokości 222.830,10 zł. Przyznana kwota została pozwanemu wypłacona w dniu 12 maja 2016r. Pozwani nie kwestionowali w niniejszej sprawie ani tego, że nie posiadają tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu, ani też faktu wypłaty im odprawy mieszkaniowej we wskazanej powyżej wysokości. Bez wątplenia, z chwilą zwolnienia ze służby wojskowej pozwany K. K. (1) utracił prawo do kwatery z zasobów Agencji Mienia Wojskowego. Wraz z nim prawo do zamieszkiwania w spornym lokalu utracili członkowie jego rodziny. Zgodnie natomiast z treścią przywołanego powyżej przepisu art. 41 ust. 2 pkt 1 pozwani byli zobowiązani do opróżnienia, opuszczenia i wydania przedmiotowego lokalu w terminie 30 dni od daty wypłaty odprawy mieszkaniowej, a zatem do dnia 12 czerwca 2016r. Mimo upływu tego terminu pozwani nie zwrócili lokalu powodowi i nadal w nim zamieszkują. Żadnego skutku nie odniosły kierowane przez powoda wezwania do opuszczenia i wydania lokalu z dnia 27 czerwca 2016r. oraz 22 maja 2017r. W tym stanie rzeczy należało uznać żądanie powoda za w pełni uzasadnione.

W ocenie Sądu nie sposób uznać, aby żądanie zgłoszone przez powódkę stanowiło nadużycie prawa. W orzecznictwie Sądu Najwyższego za utrwalony można uznać obecnie pogląd, zgodnie z którym możliwość nieuwzględnienia roszczenia windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. może mieć miejsce tylko w sytuacjach wyjątkowych. Oddalenie powództwa na podstawie art. 5 k.c. oznacza bowiem pozbawienie właściciela ochrony przysługującego mu prawa własności, którego ochrona jest zasadą konstytucyjną. Istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw wymagają z jednej strony ostrożności, a z drugiej bardzo wnikliwego rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego wypadku. Zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są bowiem pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie. Dlatego dla zastosowania art. 5 k.c. konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym (por. wyrok SN z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, LEX nr 82293). Oczywiście z możliwości jaką stwarza art. 5 k.c. można korzystać w zupełnie wyjątkowych wypadkach i z niezwykle ostrożnością, gdyż oddalenie powództwa windykacyjnego oznacza odmówienie ochrony prawu własności. Nie sposób natomiast a priori przyjmować, że stosowanie art. 5 k.c. przy powództwie windykacyjnym jest niedopuszczalne. Nie można bowiem przewidzieć wszystkich sytuacji faktycznych i uwarunkowań prawnych jakie mogą wystąpić w określonej sprawie, które spowodują, że w konkretnych okolicznościach danej sprawy zastosowanie art. 5 k.c. będzie wyjątkowo dopuszczalne (por. wyrok SA w Poznaniu z dnia 3 listopada 2010 r., I ACa 578/10 LEX nr 756672). Sąd Najwyższy również dopuszcza w wyjątkowych wypadkach możliwość oddalenia powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. (por. orzeczenie z dn. 10 grudnia 1993 r. I CRN 200/93, niepubl.). Niemniej – zdaniem Sądu orzekającego – brak jest jakichkolwiek podstaw, aby sytuację pozwanych uznać za szczególną czy wyjątkową, co prowadziłaby do oddalenia powództwa jako sprzecznego z zasadami współżycia społecznego. Jak wynika z zeznań pozwanych posiadają oni stały, znaczny dochód pozwalający im na zaspokojenie potrzeb egzystencjonalnych, w tym mieszkaniowych, nie są w podeszłym wieku, nie są obłożnie chorzy i posiadają zdolność do pracy.

W dalszej kolejności należało rozstrzygnąć kwestię uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego z zasobów Gminy M. G.. Zgodnie z treścią art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej do opróżnienia lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwatery internatowej przez:

- 1) kobietę w ciąży,
- 2) małoletniego,

3) osobę niepełnosprawną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 127, poz. 721, z późn. zm.) lub ubezwłasnowolnioną,

4) obłożnie chorego - osobę, która dysponuje dokumentem urzędowym lub zaświadczeniem lekarskim stwierdzającym stan zdrowia, w którym chory bez narażenia życia lub zdrowia nie może prowadzić normalnej egzystencji, a w szczególności nie jest zdolny do podjęcia żadnej pracy, wydanym nie wcześniej niż miesiąc przed wykonywaniem przymusowego wykwaterowania,

5) emeryta i rencistę

- wraz z osobami wspólnie z nimi zamieszkującymi, nie wydaje się decyzji o opróżnieniu lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwaterze internatowej. W takim przypadku dyrektor oddziału regionalnego kieruje do sądu powszechnego pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego, orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, o wezwaniu do udziału w postępowaniu gminy oraz zasądzenie odszkodowania.

Na podstawie wnikliwej oceny zebranego materiału dowodowego, w szczególności zeznań złożonych przez pozwanych, Sąd doszedł do przekonania, że sytuacja materialna, finansowa i osobista pozwanych jest szczególna i z tego względu pozwani nie podlegają ochronie przewidzianej w przywołanym powyżej przepisie art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. Podkreślić bowiem należy, iż powyższy przepis, podobnie jak art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, miał służyć ochronie przed bezdomnością osób, których sytuacja nie pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie z uwagi na stan zdrowia, szczególną sytuację osobistą, niepełnosprawność, wiek czy niski dochód. W przedmiotowej sprawie bez wątplenia z taką sytuacją nie mamy do czynienia. Z zeznań pozwanych wynika, że posiadają oni znaczne oszczędności w wysokości 400.000 zł, a także stałe dochody, na które składają się emerytura pozwanego, dochody ze zleceń oraz świadczenia z programu rządowego „500+”. Sytuację finansową pozwanych na tle innych przypadków należy uznać za bardzo dobrą. Mają oni znaczne dochody oraz znaczne oszczędności, które pozwalają im bez żadnych przeszkód na wynajęcie bądź zakup lokalu mieszkalnego na wolnym rynku. Zważywszy na wysokość dochodów mają oni także znaczną zdolność kredytową. Okoliczność, że dotąd pozwani nie znaleźli nieruchomości odpowiadającej ich oczekiwaniom nie może w żadnym wypadku stanowić podstawy dla obciążenia interwenienta obowiązkiem przyznania im uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Rynek trójmiejski jest na tyle duży, że pozwani mogą bez problemu znaleźć nieruchomość pozwalającą na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych pięcioosobowej rodziny. Tymczasem z zeznań pozwanych wynika, że w ogóle nie szukają innego mieszkania i w ciągu już blisko dwóch lat od upływu terminu wydania lokalu, oglądali tylko jedną nieruchomość, która nie spełniła ich oczekiwań. Dalej, należy zauważyć, że pozwani pozostają w dobrej kondycji zdrowotnej. Co prawda pozwany narzeka na problemy z kręgosłupem, jednak w żaden sposób nie uniemożliwia mu to podejmowania pracy w charakterze kierownika prac podwodnych. W ocenie Sądu, przerzucanie na Gminę M. G. obowiązku zapewnienia pozwanym lokalu socjalnego stanowiłoby w tej, szczególnej sytuacji nadużycie prawa. Obowiązkiem Gminy jest dostarczenie lokalu osobom znajdującym się w ciężkim położeniu, a nie zaspokajanie subiektywnych oczekiwań mieszkańców, przyjmujących roszczeniową postawę w stosunku do innych. Pozwani będący młodymi, zdrowymi i dość majątynymi osobami sami powinni zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe. Z powyższych przyczyn Sąd ustalił, że pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 k.p.c. i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy zasądził od przegrywających niniejszą sprawę pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 240 zł, na którą składa się opłata za czynności fachowego pełnomocnika pozwanego radcy prawnego w stawce minimalnej, zgodnie z treścią § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (240 zł).

Na tej samej podstawie prawnej Sąd zasądził od pozwanych na rzecz interwenienta ubocznego kwotę 280 zł, na która obok opłaty za czynności fachowego pełnomocnika – radcy prawnego (240 zł) składa się także opłata sądowa od interwencji (40 zł).

Ponadto, na mocy art. 98 k.p.c. w zw. z art. 3 ust. 2 pkt 1, art. 8 ust.1 i art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2014.1025 z późn. zm.) Sąd nakazał ściągnąć od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 200 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, od uiszczenia której powód był ustawowo zwolniony.