

Sygn. akt I C 1704/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 września 2016 roku

Sąd Rejonowy w Zgierzu, I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodnicząca: Sędzia SR Ewelina Iwanowicz

Protokolant: inspektor E. D.

po rozpoznaniu w dniu 23 września 2016 roku w Zgierzu na rozprawie sprawy

z powództwa **K. B.**

przeciwko **J. P. (1), Z. P., S. P. (1) i J. P. (2)**

o eksmisję

1. nakazuje J. P. (1), Z. P., S. P. (1) i J. P. (2) opróżnienie lokalu mieszkalnego posadowionego w budynku mieszkalnym położonym w Z. przy ulicy (...) wraz z mieniem;
2. przyznaje J. P. (1), Z. P., S. P. (1) i J. P. (2) prawo do jednego lokalu socjalnego;
3. nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia J. P. (1), Z. P., S. P. (1) i J. P. (2) przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
4. przyznaje adw. I. P. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Z. kwotę 147,60 (sto czterdzieści siedem 60/100) złotych, w tym należna stawka podatku od towarów i usług, tytułem wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną udzieloną pozwanej J. P. (1) z urzędu;
5. nie obciąża pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów procesu;
6. nie obciąża pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów sądowych.

Sygn. akt I C 1704/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 31 lipca 2015 roku K. B. wystąpiła o nakazanie pozwanej J. P. (1) oraz osobom z nią zamieszkującym, aby opróżnili, opuścili i wydali lokal mieszkalny położony w Z. przy ul. (...) oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

[pozew – k. 2-3]

W odpowiedzi na pozew J. P. (1) wniosła o przydzielenie lokalu socjalnego, zwolnienie od kosztów sądowych i ustanowienie adwokata z urzędu. W uzasadnieniu wskazała, że mieszka w lokalu przy ulicy (...) w Z. od 26 lat. Wprowadziła się do tego lokalu za zgodą S. B. (1), który był pracodawcą jej zmarłego w 2009 roku męża S. P. (2). S. B. (1) nie spisał z pozwaną umowy o najem lokalu. Pozwana nie płaciła czynszu, ponieważ w zamian za zajmowanie lokalu miała pilnować

i utrzymywać porządek w budynku. Po śmierci S. B. (1) jego spadkobierczyni K. B. oznajmiła pozwanej, że ma opuścić lokal. Powódka obiecała pozwanej, że „załatwi” jej inny lokal zastępczy. Pozwana zajmuje lokal wraz z czworgiem dzieci, w tym niepełnosprawną córką i nie stać jej na wynajem mieszkania.

[odpowiedź na pozew – k. 31-32]

Na terminie rozprawy 18 kwietnia 2016 roku powódka nie stawiała się, wezwanie doręczone. J. P. (1) wyraziła zgodę na eksmisję pod warunkiem przyznania prawa do lokalu socjalnego. Wskazała, iż zamieszkują z nią dzieci S. P. (1), J. P. (2) i Z. P.. Pozwana poparła wniosek o zwolnienie od kosztów sądowych i przyznanie pełnomocnika z urzędu.

[protokół rozprawy – k. 50]

Postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2016 roku Sąd zwolnił pozwaną od kosztów sądowych w niniejszej sprawie w całości i ustanowił dla niej pełnomocnika z urzędu.

[postanowienie – k. 50]

Postanowieniem z dnia 27 czerwca 2016 roku Sąd wezwał S. P. (1), Z. P. i J. P. (2) do udziału w sprawie w charakterze pozwanych.

[postanowienie – k. 55]

W odpowiedzi na pozew pełnomocnik pozwanej J. P. (1) wskazał, iż nie sprzeciwia się ona eksmisji w przypadku jednoczesnego orzeczenia przez Sąd o uprawnieniu pozwanej i zamieszkującej z nią rodziny do lokalu socjalnego. Nadto wniósł o przyznanie kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu, które nie zostały opłacone w całości ani w części.

[odpowiedź na pozew – k. 57-59]

Na terminie rozprawy w dniu 17 sierpnia 2016 roku pozwany J. P. (2) przyłączył się do stanowiska pełnomocnika J. P. (1).

[protokół rozprawy – k. 71]

Na ostatnim terminie rozprawy w dniu 23 września 2016 roku pełnomocnik powódki poparł powództwo. Decyzje o przyznaniu pozwanym prawa do lokalu socjalnego pozostawił do uznania Sądu. Pełnomocnik pozwanej uznał powództwo wnosząc jednocześnie

o przyznanie wszystkim pozwanym prawa do lokalu socjalnego. Wniósł o przyznanie kosztów pomocy prawnej świadczonej z urzędu, oświadczając, że koszty te nie zostały uiszczone w całości ani w części. Pozwana S. P. (1) przyłączyła się do stanowiska pełnomocnika J. P. (1).

[protokół rozprawy – k. 75]

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

J. P. (1) zajmuje lokal mieszkalny położony w Z. przy ulicy (...) od 1990 roku na podstawie ustnego porozumienia z S. B. (2). Nie płaciła

za korzystanie z tego lokalu, płatność nie była bowiem ustalana. Miała utrzymywać czystość na klatce schodowej i odśnieżać posesję zimą. Obecnie mieszka tam z trójką dzieci S. P. (1), Z. P. i J. P. (2).

[przesłuchanie pozwanej – k. 71 odw., dokumentacja fotograficzna – k. 39, kopia oświadczenia – k. 38]

Prawomocnym postanowieniem z dnia 20 listopada 2012 roku S. B. (1) nabył przez zasiedzenie własność nieruchomości położonej w Z. przy ulicy (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym jako działka (...) o powierzchni

0,1844 ha, dla której Sad Rejonowy w Zgierzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych nie prowadzi księgi wieczystej z dniem 1 stycznia 2006 roku.

[bezsporne, nadto postanowienie – k. 70 załączonych akt I Ns 190/10]

Prawomocnym postanowieniem z dnia 2 października 2014 roku Sąd Rejonowy w Z. stwierdził, że spadek po S. B. (1) na podstawie testamentu notarialnego Rep. (...)z dnia 19 lutego 1990 roku nabyła żona K. B. w całości.

[bezsporne, nadto odpis postanowienia – k. 5]

W dniu 1 grudnia 2014 roku J. P. (1) odebrała wezwanie K. B. do opuszczenia zajmowanego lokalu w budynku znajdującym się w Z. przy ulicy (...) w terminie jednego miesiąca od daty jego otrzymania.

[wezwanie wraz potwierdzeniem odbioru – k. 6]

J. P. (1) jest uprawniona do świadczeń rodzinnych na J. P. (2) i Z. P. wraz z dodatkiem z tytułu samotnego wychowywania dziecka oraz pielęgnacyjnych na S. P. (1). Pozwana pobiera z MOPS w Z. świadczenia w łącznej kwocie około 2.070 złotych miesięcznie.

[przesłuchanie pozwanej – k. 71 odw., pismo MOPS w Z. – k. 24-26, kopia zaświadczenia – k. 33]

Decyzją Powiatowego Urzędu Pracy w Z. z dnia 12 września 2016 roku J. P. (1) została uznana za osobę bezrobotną bez prawa do zasiłku.

[poświadczona za zgodność z oryginałem kopia decyzji – k. 74]

S. P. (1) posiada znaczny stopień niepełnosprawności od dnia 22 marca 2002 roku. Pobiera rentę socjalną. Opiekę nad nią sprawuje matka.

[przesłuchanie pozwanej – k. 71 odw., kopia orzeczenia – k. 34-35]

J. P. (2) ma 19 lat. W czerwcu 2016 roku ukończył naukę w zasadniczej szkole zawodowej. Latem odbył praktyki zawodowe, a jesienią br. zdaje egzaminy czeladnicze. Zamierza poszukiwać pracy. Jest na utrzymaniu matki.

[przesłuchanie pozwanej – k. 71 odw., przesłuchanie pozwanego – k. 71 odw., poświadczona za zgodność z oryginałem kopia świadectwa ukończenia – k. 65-66, poświadczona za zgodność z oryginałem kopia umowy o pracę w celu przygotowania zawodowego – k. 67-68]

Z. P. jest małoletnia. Pozostaje pod opieką matki.

[przesłuchanie pozwanej – k. 71 odw.]

Pozwani nie mieliby się dokąd wyprowadzić. Nie mają rodziny, która mogłaby ich przyjąć do siebie, ani oszczędności. Matka pozwanej mieszka w B. Rudnym w pokoju z kuchnią.

[przesłuchanie pozwanej – k. 71 odw.]

Na terenie Gminy M. Z. obowiązuje uchwała nr (...) Rady Miasta Z. z dnia 22 grudnia 2015 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy M. Z..

[kopia uchwały – k. 16-21]

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Jak stanowi art. 222 § 1 k.c., 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.

Stosownie do treści art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

Natomiast jak wynika z art. 718 § 1 k.c. po zakończeniu użyczenia biorący do używania obowiązany jest zwrócić rzecz użyczającemu.

W okolicznościach niniejszej sprawy żądanie eksmisji było zasadne.

S. B. (1) był samoistnym posiadaczem działki oznaczonej numerem (...) położonej w przy ulicy (...) w Z., a następnie w związku z zasiedzeniem tej nieruchomości od dnia 1 stycznia 2006 roku jej właścicielem. Pozwana w realiach niniejszej sprawy od 1990 roku zamieszkiwała w lokalu przy ulicy (...) w Z. za zgodą S. B. (1), z którym zawarła ustną umowę użyczenia lokalu. Prawa i obowiązki użyczającego S. B. (1) wynikające z zawartej umowy użyczenia lokalu z chwilą jego śmierci w dniu 4 lutego 2014 roku przeszły na spadkobierczynię, tj. powódkę K. B.. Pozwani korzystali z przedmiotowego lokalu bez żadnego sprzeciwu nowej właścicielki lokalu do grudnia 2014 roku, kiedy otrzymali wezwanie wystosowane przez K. B. do opuszczenia lokalu w terminie do dnia 31 grudnia 2014 roku, co należało traktować jako wypowiedzenie umowy użyczenia. Powtórzeniem tego wezwania był pozew z 31 lipca 2015 roku. Pozwani do chwili obecnej lokalu nie opuścili. Tym samym, w ocenie Sądu, od dnia 1 stycznia 2015 roku, a najpóźniej po upływie trzech miesięcy od doręczenia w dniu 1 grudnia 2014 roku wezwania do opuszczenia lokalu (przy przyjęciu w drodze analogii terminu z art. 688 k.c.), pozwani korzystają z przedmiotowego lokalu mieszkalnego wbrew wyraźnej woli właściciela (użyczającego), a więc bez jakiegokolwiek tytułu prawnego.

W konsekwencji obecnie pozwanym nie przysługuje skuteczne względem właściciela prawo do zajmowania lokalu i Sąd nakazał im opuszczenie tego lokalu wraz z wszystkimi ich rzeczami.

Jak stanowi art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150), 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.

Zgodnie z art. 14 ust. 2, jeżeli w wyroku orzeczono o uprawnieniu, o którym mowa w ust. 1, dwóch lub więcej osób, gmina jest obowiązana zapewnić im co najmniej jeden lokal socjalny.

Jak stanowi ust. 3 wskazanego przepisu, 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.

Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec, m.in. małoletniego, niepełnosprawnego i sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą oraz osoby posiadającej status bezrobotnego - chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany (art. 14 ust. 4 ustawy).

Stosownie do art. 14 ust. 6 ustawy, orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Sąd przyznał prawo do jednego lokalu socjalnego wszystkim pozwany. Pozwana J. P. (1) zajmuje się bowiem trojgiem dzieci, w tym jednym dzieckiem małoletnim (Z. P.), drugim ze znaczną niepełnosprawnością (S. P. (1)). Nadto J. P. (1) jest osobą zarejestrowaną w PUP jako bezrobotna. Natomiast jej syn J. P. (2) choć jest już pełnoletni, to dopiero kończy edukację i nie ma jeszcze źródła utrzymania. Jednocześnie pozwani nie mieliby się dokąd wyprowadzić, nie przysługuje im bowiem tytuł prawny do innego lokalu, nie mogą liczyć na pomoc bliskich, a dochody rodziny nie pozwalają na najem na wolnym rynku. Na marginesie dodać należało, iż spełniają oni również warunki do przyznania lokalu socjalnego z uchwały Rady Miasta Z..

Na podstawie art. 14 ust. 6 w/w Sąd wstrzymał wykonanie wyroku w stosunku do J. P. (1), Z. P., S. P. (1) i J. P. (2) do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Koszty pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu Sąd ustalił na podstawie § 10 pkt 1 (w brzmieniu mającym zastosowanie do spraw wszczętych przed 1 sierpnia 2015 roku) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 461). Zgodnie zaś z § 2 ust. 3 cytowanego rozporządzenia w sprawach, w których strona korzysta z pomocy prawnej udzielonej przez adwokata ustanowionego z urzędu, opłaty za czynności adwokata sąd podwyższa o stawkę podatku od towarów i usług przewidzianą dla tego rodzaju czynności w przepisach o podatku od towarów i usług, obowiązującą w dniu orzekania o tych opłatach. Mając na uwadze powyższe Sąd przyznał adwokatowi I. P. ze Skarbu Państwa – Sadu Rejonowego w Zgierzu kwotę 147,60 złotych w tym należna stawka podatku od towarów i usług, tytułem wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną udzieloną pozwanej J. P. (1) z urzędu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c., mając na uwadze szczególnie trudną sytuację życiową i majątkową pozwanych, która, zdaniem Sądu, oceniana przez pryzmat zasad współżycia społecznego, kwalifikuje się jako szczególnie uzasadniony przypadek, a w konsekwencji uzasadnia odstępstwo od podstawowych zasad decydujących

o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu cywilnego.

Na tej samej podstawie Sąd nie obciążył pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów sądowych.