

Sygn. akt I C 150/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 26 stycznia 2018 roku

**Sąd Rejonowy w Łęczycy I Wydział Cywilny w składzie:**

**Przewodniczący: S.S.R. Wojciech Wysoczyński**

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Retkowska

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2018 roku, w Ł., na rozprawie,

sprawy z powództwa G. M. Ł. reprezentowanej przez Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. w Ł.

przeciwko D. W. (1), M. W. (1) oraz S. W.

o eksmisję

1. nakazuje pozwanym D. W. (1), M. W. (1) oraz S. W., aby opuściły wraz z należącymi do nich rzeczami i wydały powodowi G. M. Ł. – reprezentowanej przez Przedsiębiorstwo (...) Spółka z o.o. z siedzibą w Ł. lokal mieszkalny położony w Ł. przy ul. (...) numer lokalu (...), wraz z pomieszczeniami przynależnymi;
2. zasądza solidarnie od D. W. (1), M. W. (1) oraz S. W., na rzecz G. M. Ł. – reprezentowanej przez Przedsiębiorstwo (...) Spółka z o.o. z siedzibą w Ł. kwotę 337,00 zł (trzysta trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. przyznaje ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łęczycy na rzecz adw. P. K. kwotę 147,60 zł. (sto czterdzieści siedem złotych 60/100) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej D. W. (1) z urzędu;
4. nie obciąża pozwanych nieuiszczonymi kosztami sądowymi przejmując je na rachunek Skarbu Państwa.

Sygnatura akt I C 150/15

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 16 czerwca 2014 roku, powódka G. M. Ł., reprezentowana przez Przedsiębiorstwo (...) Spółka z o.o. z siedzibą w Ł. wniosła o orzeczenie eksmisji pozwanych D. W. (1), M. W. (1) i S. W. wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami prawa ich reprezentującymi z lokalu mieszkalnego położonego w Ł., przy ul. (...) oraz pomieszczeń do lokalu przynależnych, nakazanie przekazania przez pozwane wyżej wymienionego lokalu powódce oraz o orzeczenie o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego przez pozwaną D. W. (1).

Powódka wniosła również o zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych ( pozew k. 2-5, umowa o sprawowanie zarządu k. 95-98).

Pozwane wniosły o oddalenie powództwa ( odpowiedź na pozew k. 70 ).

Postanowieniem z dnia 1 sierpnia 2014 roku, Sąd Rejonowy ustanowił dla D. W. (1) pełnomocnika z urzędu – adwokata oraz oddalił wnioski pozwanych o zwolnienie od kosztów sądowych ( postanowienie k. 82).

Postanowieniem z dnia 29 października 2014 roku, Sąd Rejonowy w Kutnie, VI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Łęczycy zawiesił postępowanie w sprawie do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie

VI C 256/14 Sądu Rejonowego w Kutnie, VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w Łęczycy ( postanowienie k. 115).

Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2015 roku podjęto zawieszono postępowanie ( postanowienie k. 118).

Po podjęciu postępowania, powódka reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika – radcę prawnego podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko procesowe (protokół rozprawy k. 127).

Pozwana D. W. (1) reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika – adwokata wniosła o oddalenie powództwa. Pozwane M. W. (1) i S. W. wniosły o oddalenie powództwa (protokół rozprawy k. 127).

Postanowieniem z dnia 22 czerwca 2016 roku, Sąd Rejonowy w Łęczycy zawiesił postępowanie w sprawie do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie I C 61/16 Sądu Rejonowego w Łęczycy ( postanowienie k. 137).

Postanowieniem z dnia 2 listopada 2017 roku podjęto zawieszono postępowanie ( postanowienie k. 142).

Po podjęciu postępowania, powódka reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika – radcę prawnego podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko procesowe, ewentualnie w przypadku uwzględnienia powództwa wniosła o przyznanie pozwanej lokalu socjalnego (protokół rozprawy k. 148). Pozwana M. W. (1) wniosła o oddalenie powództwa (protokół rozprawy k. 148).

### ***Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:***

W dniu 16 stycznia 2007 roku, G. M. Ł. zawarło z bratem pozwanej D. A. Z. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr.(...) położonego w Ł. przy ul. (...) ( zaświadczenie k. 24, umowa k.25 ).

Pozwana D. W. (1) wraz z córami M. W. (1) i S. W. przed śmiercią R. Z. nie mieszkały w lokalu nr. (...) i wprowadziły się do mieszkania bezpośrednio przed śmiercią A. Z. który zmarł w czerwcu 2009 roku (uzasadnienie wyroku w sprawie I C 61/16 S.R. w Łęczycy).

Po śmierci A. Z., z uwagi na to, że pozwane zajmowały lokal bez tytułu prawnego, w dniu 27 listopada 2009 roku, powódka wezwała pozwaną D. W. (1) do wydania lokalu ( wezwanie k. 29).

W dniu 7 grudnia 2009 roku, pozwana D. W. (1) skierowała do powódki pismo w którym przedstawiła swoją dotychczasową sytuację rodzinną i odmówiła wydania powódce lokalu, nadto wystąpiła do powódki o zawarcie z nią umowy najmu lokalu mieszkalnego ( pismo k. 30).

W dniu 8 lutego 2010 roku, powódka poinformowała pozwane, że jej wniosek nie spełnia kryteriów do zawarcia z nią umowy najmu lokalu mieszkalnego ( pismo k. 32 ).

Pismami z dnia 8 stycznia 2010 roku, 30 stycznia 2014 roku, 31 marca 2014 roku powódka wezwała pozwane do wydania lokalu ( pisma k. 31, k. 33).

Prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Łęczycy z dnia 21 lutego 2017 roku, w sprawie I C 61/16, oddalono żądanie pozwanej D. W. (1) skierowane przeciwko G. M. Ł. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu ( wyrok i uzasadnianie akta I C 61/61 S.R. w Łęczycy k.93-99).

Pozwane nadal zamieszkują w lokalu należącym do powódki ( bezsporne ). Pozwane nie posiadają innego lokalu, gdzie mogłyby zamieszkać ( bezsporne ).

Do powódki wpływają skargi lokatorów zamieszkałych w budynku którzy zarzucają pozwanej D. W. (1), że swoim zachowaniem narusza zasady porządku domowego i w skutek tego czyni uciążliwym korzystanie z lokali innym lokatorom. Pozwana D. W. (1), według sąsiadów wylewa brudną wodę przez okno, wyrzuca resztki jedzenia na trawnik,

brudzi ściany budynku, wyrzuca śmieci przez okno, używa słów powszechnie uznanych za obelżywe ( pismo k.37 i k. 41, zez. św. D. L. rozprawa z dnia 12.01.2016 roku 00:14:28, zez. św. M. S. rozprawa z dnia 12.01.2016 roku 00:25:54).

Pozwana D. W. (1) ma 61 lat. Pozostaje na utrzymaniu córki S. W.. Nie pracuje nie pobiera świadczeń z pomocy społecznej, nie jest obłożnie chora. Nie posiada nikogo na utrzymaniu ( zez pozwanej D. W. rozprawa z dnia 16.01.2018 roku 00:07:21).

Pozwana M. W. (1) ma 22 lata. Uczy się w szkole policealnej. Pozostaje na utrzymaniu siostry S. W.. Nie pracuje, nie posiada nikogo na utrzymaniu ( zez pozwanej M. W. rozprawa z dnia 16.01.2018 roku 00:11:31).

Pozwana S. W. ma 25 lat. Jest zatrudniona na umowę na czas określony do 30 czerwca 2018 roku. Uzyskuje dochód w kwocie 1.800 złotych netto miesięcznie. Z tek kwoty utrzymuje matkę i siostrę ( zez pozwanej D. W. rozprawa z dnia 16.01.2018 roku 00:07:21).

Sąd ustalił stan faktyczny w istocie bezspornym pomiędzy stronami w oparciu o dowód z zeznań świadków i przesłuchania stron ograniczony do przesłuchania pozwanych oraz złożone dokumenty, których treść i autentyczność nie była kwestionowana przez strony. Należy stwierdzić, iż podstawowe znaczenie w niniejszym procesie miały złożone dokumenty natomiast źródła dowodowe osobowe miały znaczenie jedynie posiłkowe.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powództwo jest zasadne.

Podstawą prawną rozstrzygnięcia jest art. 222 § 1 k.c.. Przepis ten uprawnia właściciela rzeczy w rozumieniu ustawy do żądania od podmiotu, który faktycznie włada tą rzeczą, a czyni to bez podstawy prawnej, ażeby rzecz została mu wydana.

Bezspornym jest, że powódka G. M. Ł., reprezentowana przez Przedsiębiorstwo (...) Spółka z o.o. z siedzibą w Ł. jest właścicielem lokalu położonego w Ł., przy ul. (...).

Pozwane zajmują lokal należący do powódki, co jest poza sporem. Pozwane nie wykazały, że mają tytuł, z którego wynikałoby ich uprawnienie do władania rzeczą. Prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w Łęczycy z dnia 21 lutego 2017 roku, w sprawie I C 61/16, oddalono żądanie pozwanej D. W. (1) skierowane przeciwko G. M. Ł. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu. Uwzględniając treść art. 365 § 1 k.p.c. Sąd w tym składzie związany jest przedmiotowym rozstrzygnięciem.

Wobec tego należało przyjąć, że nie zostały w toku procesu ujawnione okoliczności, o których stanowi druga część treści art. 222 § 1 k.c., następująca po słowie „chyba że”.

Wobec powyższego, Sąd orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji wyroku.

W wyroku Sąd nie orzekł co do lokalu socjalnego.

Brak przedmiotowego rozstrzygnięcia podyktowany jest treścią normy art. 2. 1. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – zwanej dalej ustawą.

Zgodnie z treścią przywołanego artykułu ilekroć w ustawie jest mowa o lokatorze - należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego przepisy art. 14 i 15 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) mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy ( por. uchwała SN z dnia 2001-11-15III CZP 66/01, publ. OSNC 2002/9/109 ).

Innymi słowy obowiązek sądu, nakazującego opróżnienie lokalu mieszkalnego i orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, dotyczy tylko lokatorów w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy. W rozpoznawanej sprawie było bezspornym, że pozwanych nie wiąże i nigdy nie wiązała z powódką umowa, której przedmiotem byłoby regulacja możliwości i zasad korzystania przez pozwane z wyżej wskazanego lokalu, a zatem pozwane zajmowały przez siebie lokal użytkują bez jakiegokolwiek tytułu prawnego. Przesądza to fakcie, iż pozwane pozostają poza zakresem pojęcia „lokator” w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy i nie przysługuje im ochrona przewidziana w art. 14 i 15 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). Brak jest również możliwości pozytywnego orzeczenia o lokalu socjalnym na podstawie art. 24 ustawy, albowiem adresatem art. 24 ustawy nie jest sąd lecz gmina właściwa ze względu na miejsce położenia lokalu, podlegającego opróżnieniu, która może zawrzeć z uprawnionymi umowy najmu lokalu socjalnego, gdy zasady współżycia społecznego tego wymagają.

Zgodnie z treścią uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2005 r, w sprawie III CZP 6/05 w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przez osobę, która samowolnie go zajmuje, sąd nie orzeka co do lokalu socjalnego / OSNC 2006/1/1, Prok.i Pr.-wkł. 2006/2/42, Biul.SN 2005/5/7/.

Uwzględniając powyższe, w wyroku Sąd nie orzekł co do lokalu socjalnego.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i obciążył nimi pozwane jako przegrywającą sprawę, jak w punkcie drugim sentencji wyroku. Na sumę orzeczonych kosztów składają się: stawka minimalna kosztów zastępstwa procesowego pozwanego reprezentowanego przez radcę prawnego oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa.

W punkcie trzecim wyroku, Sąd przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa na rzecz adw. P. K. kwotę 147,60 zł tytułem pomocy prawnej udzielonej pozwanej D. W. (1) z urzędu.