

Sygn. akt I C 1003/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 kwietnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Legionowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Krzysztof Stępniewski
Protokolant:	Konrad Stanilewicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 marca 2015 r. w L. sprawy

z powództwa E. L. (1)

przeciwko E. L. (2), Gmina Miejska L. - Urząd Miasta L.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. Nakazuje pozwanej E. L. (2) opuszczenie domu położonego w L. przy ul. (...) wraz z rzeczami do niej należącymi.

II. Stwierdza, iż pozwanej E. L. (2) nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

III. Zasądza od pozwanej E. L. (2) na rzecz powoda E. L. (1) koszty procesu w całości, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

IV. Zasądza od Skarbu Państwa – Kasy Sądu Rejonowego w Legionowie na rzecz r. pr. K. K. wynagrodzenie z tytułu reprezentowania pozwanej z urzędu, szczegółowe wyliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu.

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego w Legionowie z dnia 01 kwietnia 2015 roku, sygn. akt I C 1003/13 Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny Odwoławczy wyrokiem z dnia 12 maja 2016 r. w sprawie o sygn. akt IV Ca1704/15

1. zmienia punkt II. zaskarżonego wyroku w ten sposób, że ustala, iż pozwanej E. L. (2) przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymuje wykonanie opuszczenia i opróżnienia lokalu opisanego w punkcie I. tego wyroku przez pozwaną E. L. (2) do czasu złożenia przez Gminę L. oferty zawarcia z nią umowy najmu lokalu socjalnego;

2. w pozostałym zakresie oddala apelację;

3. zasądza od E. L. (2) na rzecz E. L. (1) kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym;

4. przyznaje radcy prawnemu K. K. od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Legionowie kwotę 73,80 zł (siedemdziesiąt trzy złote osiemdziesiąt groszy) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt: I C 1003/13

UZASADNIENIE

W dniu 26 sierpnia 2013 r. (data prezentaty) powód E. L. (1) wystąpił do Sądu Rejonowego w Legionowie z powództwem przeciwko E. L. (2) o nakazanie pozwanej opuszczenie domu położonego w L. przy ul. (...) wraz z osobami i rzeczami do niej należącymi oraz o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz obowiązku zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (pozew – k.1-2).

Pozwana E. L. (2) w złożonej w dniu 28 maja 2014 r. (data prezentaty) odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości, podnosząc, iż tytuł uprawniający ją do zamieszkiwania na nieruchomości wynika z wieloletniego przyczyniania się do utrzymywania rodziny i czyniła nakłady na wspólnie zamieszkiwaną nieruchomość (odpowiedź na pozew – k.27-30).

Interwenant uboczny po stronie powodowej Gmina Miejska L. – Urząd Miasta L. wniosła o wnikliwą ocenę przesłanek do przyznania pozwanej prawa do lokalu socjalnego (stanowisko interwenienta ubocznego – k.22).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strony łączył związek małżeński, rozwiązany poprzez rozwód prawomocnym orzeczeniem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 7 lutego 2013 r. – sygn. akt XXV C 561/08. W wyroku powyższym Sąd ustalił sposób korzystania ze wspólnie zamieszkiwanego przez strony domu położonego w L. przy ul. (...) (wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie orzekający rozwód stron – k.3-4). Pozwana jednakże w dalszym ciągu zamieszkuje na nieruchomości, która zgodnie ze stanem ujawnionym w Dziale II księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych pod numerem (...) stanowi wyłączną własność powoda (odpis księgi wieczystej – k.6-7). Powód wstąpił w nowy związek małżeński i zamieszkuje wraz z żoną na jej nieruchomości (bezsporne), strony pozostają bowiem w konflikcie i wspólne zamieszkiwanie pod jednym dachem nie jest możliwe. Pozwana ponadto dokonywała na nieruchomości samowolnych podłączeń kominowych, które zagrażały zdrowiu i życiu osób zamieszkujących na nieruchomości (zeznania świadka, decyzja nr (...) Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego – k.88). Powód wyznaczył pozwanej termin na opróżnienie zajmowanego lokalu, który jednakże upłynął bezskutecznie. Powód wyznaczył również pozwanej odpowiedni czynsz, pozwana jednakże uchyla się od jego zapłaty, podnosząc jego nieadekwatną wysokość do standardu zajmowanego lokalu oraz swoją złą sytuację finansową, pogorszoną dodatkowo poprzez konieczność wydatkowania skromnych środków na leczenie (bezsporne, k.8). Pozwana nie posiada własnej nieruchomości, jest emerytką, jednakże jak wynika z zeznań świadka J. L. wspólne dorosłe dzieci stron zobowiązały się do jej przyjęcia na zamieszkanie (zeznania świadka – k.90-91).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej wymienionych dokumentów załączonych do materiału dowodowego zgromadzonego w aktach niniejszej sprawy przez strony postępowania oraz zeznań świadka J. L., a także przesłuchania stron.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości.

Zgodnie z brzmieniem 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.

Natomiast na podstawie art. 222 § 2 k.c. Przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

W ocenie Sądu powód w sposób nie budzący wątpliwości udokumentował przysługiwanie mu tytułu prawnego do spornej nieruchomości oraz brak takiego tytułu po stronie pozwanej. Powyższe okoliczności najistotniejsze z punktu widzenia merytorycznego rozstrzygnięcia niniejszego postępowania, takie jak osoba właściciela nieruchomości oraz

fakt zamieszkiwania przez osobę do tego nieuprawnioną na nieruchomości, w obliczu otrzymanego żądania właściciela o zapłatę czynszu i opróżnienie lokalu, zostały udowodnione należycie, ponadto nie były one kwestionowane przez stronę pozwaną.

Sąd ponadto nie uznał za uzasadnione zarzuty pozwanej, która podnosiła, iż uprawnienie do zamieszkania przysługuje jej z tytułu wieloletniego przyczyniania się do zaspokajania potrzeb bytowych rodziny i łożenia na wspólnie zamieszkiwaną nieruchomość. Sąd w żadnym stopniu nie podzielił stanowiska pozwanej, albowiem powyższe okoliczności nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszego postępowania. W tym miejscu zaznaczyć należy, iż wszelkie ewentualne roszczenia z tytułu rozliczenia nakładów i przyczyniania się pozwanej do utrzymania rodziny powinny zostać podniesione przez pozwaną na etapie postępowania w sprawie o rozwód stron, lub w toku postępowania o podział majątku wspólnego, nie są one zaś przedmiotem badania Sądu w postępowaniu o opróżnienie lokalu, w którym Sąd bada jedynie przysługiwanie uprawnień pozwanej do zamieszkiwania na nieruchomości, która bezsprzecznie jest wyłączną własnością powoda. Pozwana takich okoliczności nie wskazała i wobec powyższego powództwo w pełni zasługiwało na uwzględnienie.

Orzekając o prawie pozwanej do lokalu socjalnego, Sąd na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, uznał, iż pozwanej nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Pozwana bowiem nie spełnia żadnej przesłanki określonej w art. 14 ust 4 pkt 1-6, zdaniem Sądu będzie miała możliwość zamieszkiwania na nieruchomości wspólnych dorosłych dzieci stron, a ponadto realizacji nastąpiły przesłanki z art. 13 ust. 2 cytowanej ustawy, gdyż pozwana dokonując samowolnych i niefachowo przeprowadzanych przeróbek instalacji grzewczej budynku spowodowała zagrożenie dla zdrowia i życia swojego i innych osób ewentualnie mogących zamieszkiwać na nieruchomości, tym samym realizacji uległy również przesłanki z art. 13 ust. 5 ustawy.

Orzekając o kosztach postępowania Sąd na podstawie art. 98 ust. 1 i 3 k.p.c. zasądził obowiązek zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w całości na rzecz powoda od pozwanej, jako strony przegrywającej sprawę wobec uwzględnienia powództwa, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu na podstawie art. 108 § 1 k.p.c.