

**Sygn. akt: I C 419/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 czerwca 2013 roku

Sąd Rejonowy w Kędzierzynie - Koźlu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Irena Minkisiewicz
Protokolant:	sekr. sądowy Katarzyna Tworek

po rozpoznaniu w dniu 18 czerwca 2013 r. w Kędzierzynie - Koźlu

sprawy z powództwa **S. D.**

**przeciwko Gminie Z.**

o ustalenie

powództwo oddała

**Sygn. akt I C 419/13**

## UZASADNIENIE

Powódka S. D. za pośrednictwem pełnomocnika wniosła przeciwko Gminie Z. pozew o ustalenie prawa do lokalu socjalnego dla E. J., D. J., E. S. (1) oraz małoletnich R. J. i E. S. (2).

W uzasadnieniu pozwu pełnomocnik powódki wskazał, że powódka nabyła na własność lokal mieszkalny położony w Z. przy ul. (...) w drodze przysądzenia jego własności na jej rzecz przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu w sprawie o sygn. I Co 3338/10. W lokalu tym zamieszkują osoby uprawnione do lokalu socjalnego, zatem powódka nie może eksmitować tych osób na podstawie art. 999 § 1 k.p.c.

Pozwana Gmina wezwana na rozprawę nie ustosunkował się do żądania pozwu.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny**

Sąd Rejonowy w Kędzierzynie – Koźlu postanowieniem z dnia 26.04.2012 r. w sprawie egzekucyjnej z wniosku wierzycieli (...) Banku S.A. z siedzibą w W., Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w Z. przeciwko dłużniczce E. J. o świadczenie pieniężne sygn. I Co 3338/10 przysądził prawo własności nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny położony w Z. przy ul. (...) na rzecz S. D.. Postanowienie to jest prawomocne.

W przedmiotowym lokalu zamieszkują dłużniczka E. J., D. J., E. S. (1) oraz małoletni R. J. i E. S. (2).

Powódka S. D. wystąpiła do Komornika przy Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie – Koźlu D. K. o eksmisję w.w. osób zajmujących lokal mieszkalny stanowiący jej własność.

Komornik Sądowy pismem z dnia 17.10.2012 r. pouczył wierzycielkę, o konieczności wystąpienia do sądu celem uzyskania orzeczenia stwierdzającego uprawnienia dłużniczki i osób, które z nią zamieszkują do lokalu socjalnego. Komornik wskazał, że w lokalu tym z dłużniczką zamieszkują osoby małoletnie oraz osoba w wieku 76 lat, która jest niepełnosprawna. Sama zaś dłużniczka uprawniona jest do otrzymania świadczenie z pomocy społecznej.

**Dowód:** postanowienie Sądu Rejonowego w Kędzierzynie – Koźlu z dn.26.04.2012 r. sygn. I Co 3338/10. k.

- pismo Komornika przy SR w Kędzierzynie – Koźlu D. K. z dn. 17.10.2012 r. k.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powódka w niniejszej sprawie wystąpiła z powództwem o ustalenie. Zgodnie z treścią art. 189 k.p.c powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Powołany przepis określa materialno-prawne przesłanki zasadności powództwa, w którym powód domaga się sądowego ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Zatem powództwo będzie nieuzasadnione przede wszystkim wtedy gdy powód nie ma interesu prawnego do jego wytoczenia, ale także wtedy gdy interes taki istnieje, ale twierdzenie powoda o istnieniu lub nieistnieniu stosunku prawnego okaże się bezzasadne.

Orzecznictwo ustaliło zasadę, że nie ma interesu prawnego ten, kto może poszukiwać ochrony prawnej w drodze powództwa o zasądzenie świadczeń pieniężnych (np. gdy dług stał się już wymagalny) lub niepieniężnych (np. gdy prawo własności zostało już naruszone przez pozbawienie lub zakłócenie posiadania w rozumieniu art. 222 § 1 lub 2 k.c.).

Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie powódce jako właścicielce zajmowanego przez osoby nieuprawnione lokalu mieszkalnego przysługuje roszczenie przeciwko tym osobom o jego wydanie i opróżnienie.

Zdaniem Sądu przepisy art. 791 § 1 k.p.c. oraz art. 1046 § 2 k.p.c. nie znajdują zastosowania do opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika (art. 1046 § 3 k.p.c.), co oznacza, że istnieje obowiązek uzyskania tytułu egzekucyjnego przeciwko wszystkim osobom eksmitowanym z pomieszczenia ( art. 15 ust. 1 u.o.p.l.).

Zgodnie z art. 15. ust 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego ( Dz. U. z 2005 r Nr 33, poz 266 z póź. zm) jeżeli w sprawie o opróżnienie lokalu okaże się, że w razie uwzględnienia powództwa obowiązane do opróżnienia lokalu mogą być jeszcze inne osoby, które nie występują w sprawie w charakterze pozwanych, sąd wezwie stronę powodową, aby w wyznaczonym terminie oznaczyła te osoby w taki sposób, by ich wezwanie było możliwe, a w razie potrzeby, aby wystąpiła z wnioskiem o ustanowienie kuratora. Sąd wezwie te osoby do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanych. W sprawie o opróżnienie lokalu sąd z urzędu zawiadamia gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu w celu umożliwienia jej wstąpienia do sprawy.

Zatem przepis art. 189 k.p.c. nie znajduje zastosowania, jeżeli przepisy szczególne przewidują odrębne powództwa, których treścią jest ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Zdaniem Sądu powódce przysługuje takie uprawnienie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego .

Wobec powyższego powództwo należało oddalić.

Pozwana Gmina mimo prawidłowego wezwania na rozprawę , nie złożyła odpowiedzi na pozew, nie brała udziału w rozprawie, zatem wyrok jest wyrokiem zaocznym. Zgodnie z przepisem art. 339 § 1 k.p.c jeżeli pozwany nie stawil się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę albo mimo stawienia się nie bierze udziału w rozprawie, sąd wyda wyrok zaoczny.

Wobec powyższego Sąd orzekł jak w sentencji