

Sygn. akt: I C 1237/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Świnoujściu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Mariusz Grobelny
Protokolant:	starszy protokolant Jakub Markiewicz

po rozpoznaniu w dniu 12 kwietnia 2016 roku w Świnoujściu na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy (...) – (...)w (...)**

przeciwko **A. S.**

o eksmisję

- I. uchyla w całości wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Świnoujściu z dnia 29 grudnia 2015 roku;
- II. nakazuje pozwanej wydać powódce lokal socjalny położony w Ś. przy ulicy (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy;
- III. ustala, że pozwanej przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego;
- IV. wstrzymuje przymusowe wykonanie opróżnienia lokalu opisanego w punkcie II do czasu złożenia pozwanej oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
- V. odstępuje od zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu;
- VI. zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Świnoujściu na rzecz adw. J. N. kwotę 295,20 zł (dwustu dziewięćdziesięciu pięciu złotych i dwudziestu groszy), w tym 55,20 zł (pięćdziesiąt pięć złotych i dwadzieścia groszy) podatku VAT, tytułem wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną udzieloną pozwanej z urzędu.

Sygn. akt I C 1237/15

UZASADNIENIE

Powódka Gmina (...) - (...) w (...) wystąpiła przeciwko pozwanej A. S. z powództwem o nakazanie pozwanej wydania powódce lokalu socjalnego położonego w Ś. przy ul. (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy. Ponadto wniosła o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że pozwana do 31 maja 2010r. była najemcą lokalu socjalnego położonego w Ś. przy ul. (...). Pomimo upływu terminu na jaki umowa została zawarta oraz wskazanego terminu wydania lokalu, pozwana nadal przedmiotowy lokal zajmuje. Aktualne zadłużenie pozwanej wynosi 4.489,59 zł.

Wyrokiem zaocznym z dnia 29 grudnia 2015r. Sąd uwzględnił powództwo, ustalił że pozwanej nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego i zasądził od pozwanej na rzecz powódki koszty procesu.

Pozwana A. S. wniosła sprzeciw od powyższego wyroku zaocznego, w którym wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwana podniosła, że roszczenie powódki jest zaspakajane poprzez egzekucję z renty rodzinnej przyznanej na rzecz W. H., matki pozwanej, której pozwana jest opiekunem prawnym. Wskazała, że nieprzyznanie jej uprawnienia do lokalu socjalnego jest niehumanitarne biorąc pod uwagę, że jest opiekunem prawnym ubezwłasnowolnionej matki, która wymaga całodobowej opieki, a zatem to na pozwanej ciąży obowiązek utrzymania i opieki.

Na rozprawie w dniu 12 kwietnia 2016r. powódka wniosła o nieprzyznawanie pozwanej uprawnienia do lokalu socjalnego. Wskazała, że w sprawie o eksmisję matki pozwanej powódka nie kwestionuje uprawnienia W. H. do lokalu socjalnego. Powierzchnia obecnie zajmowanego przez pozwaną lokalu wynosi 10 m² i pozwana może zamieszkać z matką, a powierzchnia na osobę i tak będzie przekraczać minimum ustawowe.

Na tej samej rozprawie pozwana wskazała, że powództwo powinno być oddalone z uwagi na zasady współżycia społecznego. Ponadto egzekucja prowadzona przeciwko matce pozwanej daje możliwości spłaty zadłużenia lokalu.

Sąd ustalić następujący stan faktyczny:

W dniu 10 czerwca 2009r. pozwana A. S. zawarła z powódką Gminą (...) - (...) umowę najmu lokalu socjalnego położonego w Ś. przy ul. (...). Umowa została zawarta na okres jednego roku, przy czym obowiązywała od dnia 01 czerwca 2009r.

(dowód: umowa najmu - k. 4-6)

Powódka odmówiła pozwanej zawarcia kolejnej umowy najmu spornego lokalu socjalnego, z uwagi na istniejące zadłużenie w opłatach, związanych z lokalem.

(bezsporne)

Pismami z dnia 21 lutego 2012r. i 21 października 2014r. powódka wezwała pozwaną do dobrowolnego wydania spornego lokalu socjalnego.

(dowód: pismo powódki z dnia 21.02.2012r. z potwierdzeniem doręczenia - k. 6-7,

pismo powódki z dnia 21.10.2014r. z potwierdzeniem doręczenia - k. 8-9)

Pozwana nie jest zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy w Ś. jako osoba bezrobotna. Nie pobiera renty i emerytury z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Pozwana aktualnie nie korzysta z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Ś.. A. S. pracuje od marca 2016r., wcześniej przez okres półtora roku pozostawała bez pracy. Pozwana nie otrzymała jeszcze pierwszego wynagrodzenia za pracę, które ma wynosić 1.200 - 1.300 zł netto miesięcznie. Pozwana w imieniu matki pobiera jej rentę, która wynosi 975,82 zł. Ze świadczenia tego prowadzona jest egzekucja komornicza, dotycząca zadłużenia matki pozwanej za zajmowany lokal wobec powódki. W związku z tym matce pozwanej wypłacana jest kwota ok. 806 zł miesięcznie. Pozwana nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu.

(dowód: pismo PUP z dnia 23.11.2015r. - k. 25,

pismo ZUS z dnia 20.11.2015. - k. 27,

pismo MOPR z dnia 25.11.2015r. - k. 29-30,

decyzja z dnia 16.02.2016r. - k. 67-68,

zeznania pozwanej - k. 69verte)

Pozwana A. S. jest opiekunem prawnym swojej matki W. H., która jest osobą ubezwłasnowolnioną całkowicie.

(dowód: zaświadczenie - k. 40)

Matka pozwanej zamieszkuje w lokalu socjalnym, sąsiadującym z lokalem zajmowanym przez pozwaną. W tutniejszym sądzie toczy się postępowanie o eksmisję W. H. z zajmowanego lokalu socjalnego.

(bezsporne)

Sąd zważył, co następuje:

W związku ze skutecznym wniesieniem przez pozwaną sprzeciwu od wyroku zaocznego z dnia 29 grudnia 2015r. Sąd w punkcie I wyroku uchylił przedmiotowy wyrok zaoczny i orzekł o żądaniu pozwu. Zgodnie z art. 347 kpc po ponownym rozpoznaniu sprawy sąd wydaje wyrok, którym wyrok zaoczny w całości lub części utrzymuje w mocy albo uchyla go i orzeka o żądaniu pozwu, bądź też pozew odrzuca lub postępowanie umarza. Przepis art. 332 § 2 stosuje się odpowiednio.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 222 § 1 kc 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.

W sprawie bezspornym było, że aktualnie pozwana nie posiada zawartej umowy najmu spornego lokalu. Taka umowa wiązała zaś strony jedynie w okresie od 01 czerwca 2009r. do 01 czerwca 2010r. Tym samym od 02 czerwca 2010r. pozwana zajmuje sporny lokal bez tytułu prawnego do tego. Pozwana nie wykazała w niniejszej sprawie żadnych okoliczności, które ewentualnie mogłyby skutkować oddaleniem powództwa. Pozwana powołała się na naruszenie zasad współzycia społecznego przez powódkę. Zgodnie z art. 5 kc nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że oddalenie powództwa na podstawie art. 5 kc może mieć charakter wyjątkowy, zaś w przypadku powództwa windykacyjnego stosowanie tego przepisu powinno ograniczać się do sytuacji nadzwyczajnych. Po drugie - w ocenie Sądu brak jest jakichkolwiek podstaw dowodowych do przyjęcia, że powódka występując z powództwem w niniejszej sprawie naruszyła zasady współzycia społecznego. Podkreślić należy, że wszystkie okoliczności dotyczące sytuacji materialnej i życiowej pozwanej zostały uwzględnione przy orzekaniu o uprawnieniu do lokalu socjalnego. Bezprzedmiotowe było powoływanie się przez pozwaną na fakt prowadzenia egzekucji z renty jej matki. Niniejsza sprawa nie dotyczy zadłużenia pozwanej za sporny lokal. Nawet uregulowanie zadłużenia przez pozwaną nie spowoduje, że będzie ona posiadała tytuł prawny do spornego lokalu. Ponadto egzekucja z renty matki pozwanej dotyczy niewątpliwie zadłużenia za lokal socjalny zajmowany przez W. H., a nie zadłużenia za lokal pozwanej.

Mając powyższe na uwadze Sąd w punkcie II wyroku uwzględnił powództwo.

W punkcie III wyroku Sąd ustalił, że pozwanej przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 150 z późn. zm.) 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. Stosownie do treści art. 14 ust. 3 tej ustawy 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. Stosownie do treści art. 14 ust. 4 ustawy sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

- 1) kobiety w ciąży,
 - 2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, z późn. zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą,
 - 3) obłożnie chorych,
 - 4) emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
 - 5) osoby posiadającej status bezrobotnego,
 - 6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały
- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

W ocenie Sądu niewątpliwie pozwanej powinno zostać przyznane uprawnienie do lokalu socjalnego. Zauważyć należy, że zgodnie z art. 14 ust. 4 pkt 2 Sąd byłby zobligowany do przyznania pozwanej uprawnienia do lokalu socjalnego w sytuacji, gdyby pozwana zamieszkiwała wspólnie z ubezwłasnowolnioną całkowicie matką, będąc jej opiekunem prawnym. Zdaniem Sądu nie do zaakceptowania jest sytuacja, że pozwanej uprawnienie do lokalu socjalnego nie powinno zostać przyznane z uwagi na to, że pozwana i matka nie zamieszkują wspólnie. Zauważyć należy bowiem, że lokale pozwanej i jej matki sąsiadują ze sobą. Niewątpliwie sprawowanie opieki nad osobą ubezwłasnowolnioną jest okolicznością nadzwyczajną, która skutkować powinna przyznaniem pozwanej prawa do lokalu socjalnego. Ten fakt niewątpliwie ma bardzo istotny wpływ na sytuację życiową i materialną pozwanej. Nie można uznać, że pozwana ma możliwość zamieszkania w innym lokalu tj. lokalu socjalnym zajmowanym przez jej matkę. Z twierdzeń samej powódki wynika bowiem, że W. H. również zajmuje lokal bez tytułu prawnego i toczy się postępowanie o jej eksmisję z tego lokalu. Za przyznaniem pozwanej uprawnienia do lokalu socjalnego przemawiała również trudna sytuacja materialna pozwanej.

Ustalając, że pozwanej przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego Sąd, na podstawie art. 14 ust. 6 Sąd był zobligowany do wstrzymania wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanej przez powódkę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Dlatego Sąd orzekł jak w punkcie IV wyroku.

Ustalenia w niniejszej sprawie Sąd poczynił na podstawie niekwestionowanych przez strony dokumentów i zeznaniach pozwanej.

W punkcie V Sąd odstąpił od obciążenia pozwanej kosztami procesu poniesionymi przez powódkę. Zgodnie z art. 102 kpc w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W ocenie Sądu taki szczególny wypadek zaistniał w niniejszej sprawie. Za odstąpieniem od obciążenia pozwanej kosztami procesu przemawiała jej trudna sytuacja materialna, jak również fakt sprawowania opieki nad matką. Wątpliwość Sądu budziła również celowość wystąpienia z powództwem w niniejszej sprawie. Pozew dotyczył bowiem eksmisji z lokalu socjalnego, a pozwanej w wyroku i tak zostało przyznane uprawnienie do lokalu socjalnego.

W pkt VI wyroku Sąd zasądził na rzecz pełnomocnika procesowego pozwanej wynagrodzenie za pomoc prawną udzieloną z urzędu. Wynagrodzenie to zostało określone w wysokości stawki minimalnej przewidzianej w § 10 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1348 z późn. zm. - w brzmieniu obowiązującym na dzień wszczęcia postępowania w niniejszej sprawie) Do kwoty

wynagrodzenia Sąd, stosownie do treści w § 2 ust. 3 wskazanego rozporządzenia, doliczył kwotę należnego podatku VAT.

SSR Mariusz Grobelny