

IC 1379/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 sierpnia 2015 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Agnieszka Piotrowska

Protokolant: staż. Anna Bohm Staniszevska

po rozpoznaniu w dniu 25 sierpnia 2015 roku w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa B. C.

przeciwko B. S., K. S.

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy M. G.

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym B. S., K. S. aby opuścili i opróżnili lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ulicy (...),

II. zasądza od pozwanych B. S., K. S. na rzecz powoda B. C. kwotę 200 zł. (słownie: dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powodowie B. C. wniósł o nakazanie pozwanym B. S. i K. S. opróżnienia i opuszczenia lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w G., przy ulicy (...). W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż pozwani bezumownie zajmują przedmiotowy lokal. Powód nabył własność przedmiotowej nieruchomości na podstawie postanowienia (...)z dnia 16 czerwca 2014 r. o przysądzeniu własności (...) Pismem z dnia 26 sierpnia 2014 r. powód wezwał pozwanych do natychmiastowego dobrowolnego opuszczenia lokalu. Pozwani poinformowali powoda telefonicznie, że z lokalu wyprowadzą się do dnia 31 sierpnia 2014 r., jednakże nie uczynili tego do chwili obecnej.

Interwencję uboczną po stronie powoda zgłosiła Gmina M. G. wnosząc o ustalenie, iż pozwanym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego.

Na rozprawie w dniu 25 sierpnia 2015 r. pozwana B. S. wniosła o odroczenie eksmisji wskazując, że cały czas spłaca swoje zadłużenie u komornika, a mieszkanie wykupiła wraz z mężem 8 lat temu, do majątku wspólnego. Chciałaby zostać w tym mieszkaniu i spłacać kredyt. Wskazała, iż nie ma gdzie zamieszkać.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...) położony w G., przy ulicy (...) wchodził w skład majątku wspólnego pozwanych B. S. i K. S., którzy w nim zamieszkiwali i zamieszkują do chwili obecnej.

(bezsporne)

Postanowieniem (...)z dnia 16 czerwca 2014 r., wydanym w sprawie o sygn. akt (...)własność przedmiotowego lokalu przysądzone powodowi, B. C.. Przedmiotowe postanowienie zostało zaskarżone przez pozwaną B. S., jednakże postanowieniem z dnia 18 lutego 2015 r. (...)(...) zażalenie pozwanej oddalił.

(dowód: postanowienie z dnia(...)- k. 3, postanowienie (...) – k. 34-36)

Pozwani nie korzystają z pomocy (...) w G., nie figurują w bazie danych D. (...) jako osoby pobierające świadczenia rodzinne i alimentacyjne, nie figurują w ewidencji osób korzystających z pomocy materialnej dla uczniów, ani w bazie danych D. Seniorów, D. (...) D. (...)i D.(...).

(pismo (...) w G. – k. 21)

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w niniejszej sprawie był w istocie niesporny. Sąd ustalił okoliczności mające znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy na podstawie dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, których prawdziwości i autentyczności żadna ze stron nie kwestionowała.

Wskazać należy, iż zgodnie z treścią art. 222 § 1 k.c., stanowiącego podstawę prawną żądania powoda, 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. Tak więc podstawową przesłanką orzeczenia eksmisji w oparciu o ten przepis jest brak po stronie pozwanej skutecznego względem właściciela uprawnienia do władania rzeczą i to właśnie zarzuty dotyczące tej okoliczności mogłyby zniweczyć żądanie powodów.

Zgodnie z treścią art. 999 § 1 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę. Tym samym z momentem uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności B. S. i K. S. przestali być właścicielami przedmiotowej nieruchomości i jej właścicielem stał się B. C..

Mając na uwadze, iż pozwani nie mają tytułu prawnego do lokalu, uwzględnić należało żądanie nakazania im opuszczenia i opróżnienia lokalu.

Z uwagi na treść art. 14 ustęp 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (...)Sąd zobowiązany jest w sprawie o eksmisje rozstrzygnąć o uprawnieniu osób których nakaz eksmisji dotyczy, do otrzymania lokalu socjalnego, bądź o braku takiego uprawnienia.

Odnosi się to jednak do lokatorów w rozumieniu art. 2 ustęp 1 wyżej cytowanej ustawy, bowiem pojęcie lokatora w rozumieniu ustawy, w odniesieniu do ochrony związanej z eksmisją, jest bardzo szerokie. Zgodnie z tym artykułem przez lokatora należy rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Natomiast pozwani używali spornego lokalu jako jego właściciele, więc nie można ich uznać za lokatorów w rozumieniu ww ustawy. A zatem art. 14 ustawy nie miał zastosowania w przedmiotowej sprawie i Sąd nie był zobowiązany do orzekania o lokalu socjalnym.

W punkcie II wyroku Sąd, na podstawie art. 98 k.p.c., obciążył pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda zasądzając na jego rzecz zwrot opłaty od pozwu w kwocie 200 zł.

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)