

IC 1950/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 października 2016 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Agnieszka Piotrowska

Protokolant: staż. J. P.

po rozpoznaniu w dniu 25 października 2016 roku w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. G.

przeciwko A. K., R. K., Ł. L., N. M.

o eksmisje

oddala powództwo.

Sygn. akt IC 1950/14

UZASADNIENIE

Powódka Gmina M. G. domagała się, aby nakazać pozwanym R. K., A. K., Ł. L. i N. M. aby opuścili i opróżnili lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ulicy (...) wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami prawa ich reprezentującymi. Powódka wskazała, iż pozwani zajmują przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego, gdyż umowa najmu została wypowiedziana na skutek zalegania przez pozwanych z zapłatą czynszu. Ponadto powódka domagała się zasądzenia od pozwanych na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na pozew pozwany R. K. wskazał, iż przedmiotowe mieszkanie znajduje się w zasobach (...) Wskazał, że zadłużenie zostało spłacone 29.07.2014 r.

Pozwani na rozprawie w dniu 31 marca 2015 r. wnieśli o oddalenie powództwa.

Pełnomocnik powódki podał, iż decyzja administracyjna o opróżnienie lokalu, wydana przed wszczęciem niniejszego postępowania została uchylona. Podał, iż zgodnie z jego wiedzą trwa procedura celem wydania kolejnej decyzji, nakazującej opróżnienie lokalu w związku z ponownym wygenerowaniem zadłużenia przez pozwanych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ulicy (...) wchodzi w skład zasobów Gminy M. G. i pozostaje w zarządzie jednostki organizacyjnej (...) w G..

O. śc bezsporna

Decyzją o przydzieleniu mieszkania funkcyjnego z 15 grudnia 1988 r. R. K. przydzielono lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w G..

Okoliczność bezsporna, nadto dowód: decyzja nr (...) – k. 42, 42v.

Przedsiębiorstwo (...) w G. zawarło z pozwanym R. K. umowę najmu przedmiotowego lokalu mieszkaniowego. (...) G. – W. w G. uchwała z dnia 13 stycznia 2011 r. został połączony z innymi przedsiębiorstwami gospodarki mieszkaniowej w jeden zakład budżetowy pod nazwą G. Zarząd (...).

Okoliczność bezsporna, nadto dowody: (...) – k. 5 – 6, umowa o najem lokalu mieszkaniowego – k. 9 – 10

W związku z powstaniem zadłużenia z tytułu czynszu i opłat eksploatacyjnych powódka uprzedziła pozwanym o zamiarze wypowiedzenia najmu lokalu mieszkalnego, a następnie pismem z dnia 2 kwietnia 2014 r. wypowiedziała umowę najmu lokalu mieszkalnego.

Dowód: uprzedzenie o zamiarze wypowiedzenia najmu – k. 11 – 12, wypowiedzenie najmu lokalu mieszkalnego – k. 13 – 14

Na skutek postępowania administracyjnego przeciwko pozwanym wydano decyzję administracyjną o opróżnieniu przedmiotowego lokalu. Pozwani spłacili zadłużenie w lipcu 2014r., w związku z czym decyzja administracyjna o opróżnieniu lokalu została uchylona. Pozwani ponownie nie ponosili opłat w związku z korzystaniem z lokalu powodując zadłużenie, na skutek czego wszczęto przeciwko nim postępowanie administracyjne o opróżnienie lokalu. Postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2016 r. zawieszono postępowanie o opróżnienie przedmiotowego lokalu do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez sąd.

Dowody: pismo z dnia 20 sierpnia 2014 r. – k.48, pismo z dnia 17 października 2016 r. – k. 94, przesłuchanie pozwanego R. K. – protokół elektroniczny, k.53.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo było niezasadne i podlegało oddaleniu.

W niniejszej sprawie Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o dokumenty złożone do akt sprawy, które nie były kwestionowane. Sąd dał również wiarę zeznaniom pozwanym, co do spłaty zadłużenia w lipcu 2014 r. i uchylenia decyzji administracyjnej o opróżnieniu lokalu, jako że nie były one kwestionowane przez powódkę, nadto znalazły potwierdzenie w pozostałych dowodach w sprawie.

Zgodnie z treścią art. 222 § 1 k.c., stanowiącego podstawę prawną żądania powódki, 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.

Przedmiotowy lokal pozostaje w zarządzie jednostek organizacyjnych Policji. Lokale mieszkalne pozostające w dyspozycji ministra właściwego do spraw wewnętrznych lub podległych mu organów są mieszkaniami służbowymi przeznaczonymi dla funkcjonariuszy i dlatego wyłączone są z ogólnego unormowania najmu lokali mieszkalnych. Lokale te podlegają przede wszystkim uregulowaniom zawartym w ustawie z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji (Dz. U. z 2011 r. Nr 287, poz. 1687 ze zm). Stosownie do postanowień art. 97 ust. 5 ustawy o Policji, przydział i opróżnianie mieszkań (...) następuje w formie decyzji administracyjnej. W art. 95 ust. 2 i 3 ustawy o Policji wskazane zostały przypadki, w których właściwy organ wydaje decyzję o opróżnieniu lokalu mieszkalnego będącego w dyspozycji ministra właściwego do spraw wewnętrznych lub podległych mu organów. Stosownie do art. 95 ust. 2 pkt 4 ustawy o Policji, decyzję o opróżnieniu lokalu mieszkalnego wydaje się, jeżeli policjant: jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub opłat za świadczenia związane z eksploatacją lokalu przez okres co najmniej dwóch pełnych okresów płatności, pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wydania decyzji o opróżnieniu lokalu i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu zapłaty zaległych i bieżących należności. Przy czym decyzję o opróżnieniu lokalu wydaje się w stosunku do wszystkich osób zamieszkałych w tym lokalu. A zatem w przypadku lokali będących w dyspozycji (...) decyzja codo

ich przydziału i opróżnieniu należy do kompetencji jednostek podległych temu organowi, nie zaś (...) ust. 3a art. 95 ustawy o Policji wynika co prawda, że przesłanką opróżnienia lokalu jest także wypowiedzenie stosunku prawnego dotyczącego lokalu przez właściciela, niemniej jednak również wówczas winna być wydana decyzja administracyjna w tej kwestii.

W świetle powyższych przepisów należy stwierdzić, iż podstawą do nakazania opuszczenia i opróżnienia lokalu jest wydanie decyzji administracyjnej przez właściwy organ. Bezspornym w sprawie było, iż decyzja taka została wydana, a następnie uchylona ze względu na spłatę zadłużenia przez pozwanych. Pełnomocnik powódki podnosił na rozprawie, że postępowanie administracyjne w przedmiocie opróżnienia przedmiotowego lokalu zostało wszczęte ponownie. Jednakże pismem z dnia 17 października 2016 r. (...) w G. poinformowała, iż postępowanie o opróżnienie lokalu zostało zawieszono do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez tut. Sąd i tym samym decyzja, będąca podstawą rozstrzygnięcia w kwestii opuszczenia przedmiotowego lokalu, nie została wydana.

Mając na uwadze powyższe Sąd na podstawie art. 222 § 1 k.c w zw. z art. 97 ust. 5 ustawy o Policji stosowanych a contrario Sąd oddalił powództwo w całości.

ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)