

Sygn. akt I C 46/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lipca 2016 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Aleksandra Konkel

Protokolant: Judyta Pukownik

po rozpoznaniu w dniu 7 lipca 2016 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) w G.

przeciwko I. D., A. W.

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy M. G.

o eksmisję

I. nakazuje pozwanej I. D. aby opuściła i opróżniła lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...);

II. ustala, iż pozwanej I. D. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

III. wstrzymuje wykonanie wyroku jak w punkcie I do czasu złożenia przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. nakazuje pozwanej A. W. aby opróżniła lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...);

V. oddała powództwo przeciwko pozwanej A. W. w pozostałym zakresie;

VI. odstępuje od obciążenia pozwanej I. D. kosztami procesu;

VII. zasądza od pozwanej A. W. na rzecz powoda (...) w G. kwotę 114,25 zł (sto czternaście złotych dwadzieścia pięć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

VIII. przyznaje adwokat S. N. ze Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku kwotę 295,20 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt pięć złotych dwadzieścia groszy) tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanej I. D., powiększonych o należny podatek od towarów i usług.

Sygn. akt IC 46/16

UZASADNIENIE

Powódka (...) w G. w pozwie skierowanym przeciwko I. D. i A. W. domagała się nakazania pozwanym opróżnienia i opuszczenia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G., przy ul. (...) a nadto zasądzenia od pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że lokal, którego żądanie eksmisji dotyczy, należy do zasobów powodowej spółdzielni. Na podstawie przydziału nr (...) I. D. była uprawnioną z tytułu lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu. Wraz z I. D. zamieszkuje pozwana A. W.. Z uwagi na zadłużenie pozwanych z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu, uchwałą Rady Nadzorczej (...) pozwana I. D. została wykluczona z rejestru członków spółdzielni. W związku z utratą tytułu prawnego do lokalu pozwana została poinformowana o obowiązku opuszczenia lokalu, jednak zajmuje go w dalszym ciągu.

Pismem z dnia 1 marca 2016 r. interwencję uboczną po stronie powoda zgłosiła Gmina M. G..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...) w G. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G., przy ul. (...).

(okoliczność bezsporna)

I. D. była członkiem powodowej spółdzielni mieszkaniowej i przysługiwało jej w związku z tym lokatorskie spółdzielcze prawo do lokalu nr (...) przy ul. (...). Wraz z I. D. zamieszkiwała jej siostrzenica A. W., dla której I. D. ustanowiona została rodziną zastępczą.

(okoliczność bezsporna, a nadto dowód: przydział nr (...), k.16-16v; zaświadczenie, 19)

W związku z systematycznym i długotrwałym zaleganiem pozwanej I. D. z zapłatą należnego spółdzielni czynszu, uchwałą nr 32/2015 z dnia 11 marca 2015 r. Rada Nadzorcza (...) w G. dokonała wykluczenia pozwanej z rejestru członków spółdzielni. Uchwała została doręczona I. D.. Pozwana nie odwoływała się od tej uchwały. O wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i konieczności jego opuszczenia pozwana I. D. została powiadomiona pismem z dnia 3 czerwca 2015r.

(okoliczność bezsporna, a nadto dowód: uchwała, k.6; przesłuchanie pozwanej I. D., k.93-94; pismo z dnia 3.06.2015r. wraz z dowodem doręczenia, k.22-23)

Pozwana I. D. ma 65 lat, nie korzysta ze świadczeń pomocy społecznej za wyjątkiem zasiłku pielęgnacyjnego w kwocie 153 zł, jest rencistką i z tego tytułu otrzymuje świadczenie w kwocie 730 zł miesięcznie. Leczy się psychiatrycznie, jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym. Nie ma innego lokalu, w którym mogłaby zamieszkać.

(dowód: orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, k.60; legitymacja rencisty, k.61; informacja z (...), k.56; zaświadczenie lekarskie, k.91; przesłuchanie pozwanej I. D., k.93-94)

Pozwana A. W. ma 30 lat, nie korzysta ze świadczeń pomocy społecznej. Jest zatrudniona i z tego tytułu uzyskuje wynagrodzenie w wysokości płacy minimalnej. Nie zamieszkuje w spornym lokalu, natomiast znajdują się tam jej rzeczy, których nie zabrała wyprowadzając się. A. W. mieszka ze swoim partnerem w wynajętym przez niego mieszkaniu. Jedynie, gdy z uwagi na pogorszenie stanu psychicznego, I. D. potrzebuje pomocy, A. W. mieszka z nią i sprawuje nad nią opiekę.

(dowód: informacja z (...), k.56; przesłuchanie pozwanej A. W. k.94-96)

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w niniejszej sprawie był w zasadzie niesporny. Pozwane nie kwestionowały faktu wykreślenia I. D. z rejestru członków spółdzielni spowodowanego długotrwałym zadłużeniem. Nie kwestionowały również samego zadłużenia względem spółdzielni. Dokonując ustaleń w sprawie, Sąd oparł się dodatkowo na dowodach w postaci dokumentów i kopii dokumentów zebranych w aktach sprawy oraz na przesłuchaniu pozwanych. Autentyczność i prawdziwość dokumentów, jak również fakt, że dołączone do akt kopie dokumentów odwzorowywały treść oryginałów,

nie budziła wątpliwości Sądu, ani nie była kwestionowana przez strony postępowania. Zeznania złożone przez pozwanych były zaś, w ocenie Sądu, w pełni wiarygodne.

Powództwo podlegało uwzględnieniu.

W ocenie Sądu, stanowisko strony powodowej, zgodnie z którym przysługujące pozwany prawo do lokalu wygasło jest prawidłowe.

Pozwana I. D. posiadała tytuł prawny do spornego lokalu wynikający z członkostwa spółdzielni. W okresie zaś, gdy pozostawała jej członkiem, zamieszkała z nią siostrzenica A. W., tytuł prawny do lokalu wywodząc od jej prawa. Wykreślenie pozwanej z rejestru członków spółdzielni spowodowało utratę tytułu prawnego do lokalu obu pozwanych, otwierając przed powodową spółdzielnią możliwość żądania eksmisji tychże.

W myśl art. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2001 nr 4 poz. 27) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa, między innymi, z chwilą ustania członkostwa. Stosownie zaś do art. 24 §1 i 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 1982 nr 30 poz. 210) spółdzielnia może rozwiązać stosunek członkostwa tylko przez wykluczenie albo wykreślenie członka. Wykluczenie członka ze spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami statutu spółdzielni lub dobrymi obyczajami. Statut określa przyczyny wykreślenia.

Pozwane przyznały, że przyczyną wykluczenia I. D. ze spółdzielni było jej zadłużenie wobec powódki. Przyznały również, że I. D. nie odwoływała się od uchwały Rady Nadzorczej spółdzielni. W konsekwencji, wykluczenie pozwanej stało się skuteczne, pociągając za sobą skutek w postaci utraty tytułu do zajmowanego lokalu.

Podstawę prawną żądania pozwu stanowił przepis art. 222 §1 kc, zgodnie z którym właściciel rzeczy 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. Według wskazania art. 222 §1 in fine kc pozwany w procesie windykacyjnym może w pierwszym rzędzie bronić się zarzutem, że „przysługuje mu skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą”. Zdaniem Sądu pozwane nie zdołały wykazać, ażeby takie uprawnienia im przysługiwały.

Wskazać należy w tym miejscu, że pozwana A. W. nie zamieszkuje już spornego lokalu. Jej centrum życiowym jest mieszkanie zajmowane wraz z partnerem. Wyłącznie poczucie obowiązku i troska o ciotkę I. D. sprawiły, że czasem przenosiła się do spornego lokalu.

Z powyższych względów o ile żądanie opuszczenia i opróżnienia lokalu przez I. D. było uzasadnione, co do A. W. żądanie opuszczenia lokalu Sąd oddalił. Tym niemniej, wobec faktu, że w zajmowanym przez ciotkę mieszkaniu A. W. przechowuje swoje rzeczy, na uwzględnienie zasługiwało żądanie opróżnienia lokalu.

Mając powyższe na względzie Sąd orzekł jak w punkcie I, IV i V sentencji.

Obowiązkiem Sądu w sprawach o eksmisję jest zbadanie z urzędu, czy względem pozwanej I. D., której nakazano opuszczenie spornego lokalu, zachodzą przesłanki do orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego – o czym stanowi art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733; dalej jako u.o.l.). Zgodnie jednak z powszechnie akceptowaną uchwałą Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001 r. (III CZP 66/01), przepisy te mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które kiedykolwiek były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.l., a nie wobec osób, które tymi lokatorami – w odniesieniu do danego lokalu – nigdy nie były. Zgodnie z treścią art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.l. jako lokatora w myśl tej ustawy traktuje się najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Nie ulega wątpliwości, iż pozwana była lokatorem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G., przy ul. (...).

Zgodnie z przepisem art. 14 ust. 3 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. W myśl art. 14 ust. 4 Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do lokalu socjalnego wobec kobiet w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego oraz osób spełniających przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały.

Zważywszy na stan zdrowia pozwanej I. D., jej niepełnosprawność jak również fakt pozostawiania przez nią niedostatku Sąd przyznał pozwanej prawo do otrzymania lokalu socjalnego przez gminę. Konsekwencją powyższego było wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, o czym orzeczono w pkt. III wyroku na podstawie art. 14 ust. 6 wskazanej ustawy.

Zdaniem Sądu każda z pozwanych odpowiada za koszty procesu w częściach równych (art.105 kpc). Zważywszy na ciężką sytuację materialną i życiową pozwanej I. D., na podstawie art.102 kpc, Sąd odstąpił od obciążenia jej kosztami procesu. O kosztach zaś procesu w odniesieniu do pozwanej A. W. Sąd orzekł na podstawie art.98§1 i 3 kpc w zw. z art.99 kpc i 100 kpc. Pozwana przegrała proces w połowie, zważywszy, że żądanie opuszczenia lokalu zostało oddalone zaś uwzględnieniu podlegało jedynie żądanie jego opróżnienia. Stąd, należna od niej powodowi kwota wynosi 114,25 zł. Koszty poniesione przez stronę powodową wyrażają się kwotą 457 zł (200 zł opłaty od pozwu, 240 zł kosztów zastępstwa procesowego, 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa) przy czym pozwana odpowiada jedynie za połowę tychże. Mając zaś na uwadze przegranie przez A. W. procesu w 50% Sąd zasądził od niej na rzecz powodowej spółdzielni połowę tejże kwoty, o czym orzekł w punkcie VII sentencji.

W punkcie VIII wyroku Sąd przyznał adwokat S. N. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku kwotę 295,20 zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej I. D. z urzędu. W myśl bowiem art. 29 ustawy z dnia z dnia 26 maja 1982 r. Prawo o adwokaturze, koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu ponosi Skarb Państwa. Zważywszy zatem, że pozwana I. D. przegrała proces należne pełnomocnikowi wynagrodzenie, powiększone o VAT, w łącznej kwocie 295,20 zł, należało przyznać od Skarbu Państwa. W tym miejscu wskazać należy, iż Sąd przyznał pełnomocnikowi pozwanej wynagrodzenie w wysokości 1/2 opłaty maksymalnej (1/2 x 480 zł) zważywszy, że sprawa nie była zawila, zaś nakład pracy pełnomocnika niewielki, w zasadzie sprowadzający się do uczestnictwa w jednym posiedzeniu wyznaczonym na rozprawę.

Mając na uwadze, iż pełnomocnik pozwanej ustanowiony z urzędu dopełnił obowiązku z § 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu, tj. złożył wniosek o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej wskazując, że opłaty nie zostały zapłacone w całości lub w części, Sąd orzekł jak w punkcie VIII sentencji.

ZARZĄDZENIE

1. (...). C i(...)
2. (...) I. D.
3. (...)