

Sygn. akt I C 1731/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 listopada 2019 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku – I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Piotr Polczyński

Protokolant: stażystka Weronika Formela

po rozpoznaniu w dniu 30 października 2019 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa W. Ż.

przeciwko B. G., M. A. (1)

przy udziale Gminy M. G. jako interwenienta ubocznego po stronie powoda

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym B. G. i M. A. (1), aby opróżnili ze swoich rzeczy, opuścili i wydali powodowi W. Ż. – w terminie do dnia 30 kwietnia 2021 r. – lokal mieszkalny numer (...), znajdujący się przy ul. (...) w G.;

II. ustala, że pozwanym nie przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

III. zasądza od pozwanej B. G. na rzecz powoda W. Ż. kwotę 100,-(sto) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. odstępuje od obciążania kosztami procesu pozwanego M. A. (1);

V. nakazuje zwrócić powodowi W. Ż. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku kwotę 100,-(sto) złotych stanowiącą nadpłaconą opłatę sądową.

SSR Piotr Polczyński

Sygn. akt I C 1731/18

UZASADNIENIE

W. Ż. domagał się nakazania pozwanym B. G. oraz małoletniemu M. A. (1), aby opuścili i opróżnili należący do niego lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...). Wniósł nadto o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanych kosztów procesu. Stanowisko swoje w dalszym toku procesu powód podtrzymał.

W odpowiedzi na pozew oraz w dalszym toku postępowania pozwani wnosili o oddalenie powództwa na koszt powoda - powołując się na udzieloną im przezeń zgodę na zamieszkiwanie w objętym pozwem lokalu do czasu uzyskania lokalu socjalnego.

Gmina M. G., przystępując do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powoda, zanegowała uprawnienie pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W. Ż. jest jedynym właścicielem lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ul. (...)IB.

/bezsporne; nadto: wydruk elektroniczny treści księgi wieczystej nr (...)/

W okresie czasu od 2011 r. do marca 2017 r. W. Ż. oraz B. G. pozostawali w konkubinacie. Ze związku tego pochodzi małoletni K. Ż. (1). Powód i pozwana nie są i nigdy nie byli małżeństwem. B. G. zamieszkała w lokalu powoda w 2011 r. W lokalu tym zamieszkuje w szczególności również małoletni M. A. (1), będący synem B. G., który nie jest jednak dzieckiem powoda, choć poczęty został w czasie trwania jego związku z pozwaną. Umowa użyczenia uprawniająca pozwanych do zajmowania przedmiotowego lokalu została im przez powoda wypowiedziana pismem datowanym na 16 lipca 2018 r. Również w późniejszym czasie powód wielokrotnie domagał się opuszczenia przez pozwanych należącego do niego lokalu mieszkalnego.

/bezsporne; nadto: pismo powoda datowane na 16 lipca 2018 r. wraz z potwierdzeniem nadania - k. 33-34; zeznania świadka K. Ż. (2) - k. 59 (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 5 kwietnia 2019 r.); przesłuchanie powoda - k. 122a (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 9 października 2019 r.); przesłuchanie pozwanej - k. 122a (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 9 października 2019 r.)/

Powód pracuje jako kierowca zawodowy, pozostając na zmianę przez dwa tygodnie w pracy oraz w domu. Pod nieobecność powoda pozwana zaprasza do należącego do niego lokalu, wbrew jego woli, innego mężczyznę, któremu zdarza się w mieszkaniu powoda nocować.

/dowody: zeznania świadka K. (...) - k. 59 (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 5 kwietnia 2019 r.); przesłuchanie powoda - k. 122a (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 9 października 2019 r.); przesłuchanie pozwanej - k. 122a (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 9 października 2019 r.)/

Pozwana została umieszczona na liście osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Bierze ona udział w edycjach publicznej oferty najmu, jednakże bez powodzenia.

/dowody: pismo z Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w G. z dnia 20 marca 2019 r. - k. 49; zeznania świadka M. S. - k. 77 (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 22 maja 2019 r.); przesłuchanie pozwanej - k. 122a (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 9 października 2019 r.)/

Obecnie pozwana B. G. jest osobą bezrobotną. Utrzymuje się z pomocy rodziny oraz uzyskiwanych świadczeń, w tym zasiłku dla bezrobotnych i świadczenia „500 plus”. Nie posiada majątku, w tym nieruchomości, ani oszczędności. Poprzednio pozwana B. G. pracowała jako szwaczka, uzyskując z tego tytułu dochód w kwocie około 6.000,- zł netto miesięcznie. Umowa o pracę została jej wypowiedziana z uwagi na częste nieobecności spowodowane koniecznością opieki nad dzieckiem. Aktualnie pozwani nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu.

/dowody: decyzja - k. 53; przesłuchanie pozwanej - k. 122a (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 9 października 2019 r.); wypowiedzenie umowy o pracę z dnia 3 września 2018 r. - k. 48/

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. 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.

Powód jest wyłącznym właścicielem objętego pozwem lokalu mieszkalnego, w którym zamieszkują pozwani. Niesporne było, iż pismem datowanym na 16 lipca 2018 r. umowa użyczenia objętego pozwem lokalu została pozwany przez W. Ż. wypowiedziana. Jakkolwiek B. G. powoływała się na udzielenie pozwany przez powoda zgody na dalsze - mające trwać aż do czasu otrzymania lokalu socjalnego - zamieszkiwanie w przedmiotowym lokalu, to jednak sama przyznała, że stanowisko swoje w tym zakresie W. Ż. następnie zmienił, żądając by opuściła ona wraz z małoletnim M. A. (2)

należący do niego lokal mieszkalny. Gdyby zatem nawet uznać, że doszło do nawiązania kolejnej umowy użyczenia - już po rozwiązaniu poprzedniego użyczenia z mocy powołanego oświadczenia objętego pismem z dnia 16 lipca 2018 r. - to bez wątpienia również i owa kolejna umowa użyczenia uległa rozwiązaniu stosownie do art. 365¹ k.c. (zgodnie z którym zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu). Jako wypowiedzenie należy bowiem w tym przypadku uznać żądanie powoda opuszczenia lokalu przez pozwanych (art. 6.5 § 1 k.c.).

W tym stanie rzeczy powództwo należało uwzględnić.

Zgodnie jednak z art. 320 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach

Sąd może w wyroku wyznaczyć odpowiedni termin na wydanie nieruchomości lub opróżnienie pomieszczenia. Sytuacja majątkowa i życiowa pozwanych uzasadnia odroczenie opróżnienia, opuszczenia i wydania powodowi objętego pozwem lokalu do dnia 30 kwietnia 2021 r. Termin ten należało uznać w świetle całokształtu istotnych w tej mierze okoliczności sprawy za rozsądny, a jego wyznaczenie nastąpiło przy uwzględnieniu zarówno interesu obojga pozwanych, jak i interesu powoda oraz po wzięciu pod uwagę faktu nieprzyznania pozwanym w wydanym w niniejszej sprawie wyroku uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z zasobów mieszkaniowych Gminy M. G. (co mogłoby jeszcze bardziej wydłużyć czas pozostawania pozwanych w lokalu W. Z.). Odroczenie udzielone do dnia 30 kwietnia 2021 r. będzie bez wątpienia obiektywnie wystarczające dla B. G. na przeorganizowanie życia, w tym na podjęcie zatrudnienia i poprawę sytuacji finansowej, a także na zapewnienie przez tę pozwaną sobie samej i małoletniemu pozwanemu M. A. (1) innego lokum. Co przy tym istotne, pozwana nie posiada oszczędności, nie uzyskuje dochodów z tytułu zatrudnienia, zaś podjęcie przez nią pracy jest obecnie w istotny sposób utrudnione w związku z koniecznością sprawowania przez nią osobistej opieki nad M. A. (1). Nieodroczenie opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu niosłoby za sobą dla pozwanych nader uciążliwe skutki, grożąc w sposób w pełni realny bezdomnością. Wyważenie niewątpliwie słusznego interesu powoda z jednej strony oraz interesu pozwanych z drugiej skutkowało w konsekwencji koniecznością odroczenia wykonania powołanego obowiązku na okres niemalże półtora roku, do dnia 30 kwietnia 2021 r.

W tym stanie rzeczy, działając na podstawie art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 320 k.p.c., orzeczono jak w punkcie I wyroku.

W punkcie III wyroku, działając na podstawie art. 14 ust. 3 a contrańo ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 ze zm.) - przewidującego, iż badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, Sąd bierze pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez osoby objęte obowiązkiem eksmisji oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną - mając przy tym na względzie treść art. 14 ust. 7 tej ustawy (w świetle którego przewidziane w art. 14 ust. 4 tej ustawy przypadki, w których przyznanie prawa do lokalu socjalnego jest obligatoryjne, nie znajdują w niniejszej sprawie zastosowania) i biorąc pod uwagę fakt, iż pozwana ma możliwość poczynienia starań o zapewnienie sobie i małoletniemu pozwanemu innego lokalu mieszkalnego, uwzględniając, w ramach oceny dotychczasowego sposobu korzystania z lokalu fakt, iż pozwana, pomimo sprzeciwu powoda, zaprasza do należącego do W. Z. mieszkania innego mężczyznę i dodatkowo zezwala jemu na nocowanie - Sąd orzekł, że pozwany nie przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

W punkcie III wyroku, działając na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. (przewidującego obowiązek strony przegrywającej zwrócenia przeciwnikowi na jego żądanie kosztów niezbędnych do celowego dochodzenia praw i celowej obrony) w zw. z art. 105 § 1 zd. 1 k.p.c. (stosownie do którego współuczestnicy sporu zwracają koszty procesu w częściach równych), Sąd obciążył B. G. - jako stronę przegrywającą - obowiązkiem zwrotu na rzecz powoda przypadającą na tę pozwaną częścią poniesionych przez W. Z. kosztów sądowych.

Z kolei w punkcie IV, w oparciu o treść art. 102 in fine k.p.c. (zgodnie z którym wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami), Sąd odstąpił od obciążania małoletniego pozwanego M. A. (1) zwrotem kosztów procesu na rzecz powoda

- kierując się przy podejmowaniu tego rozstrzygnięcia brakiem podstaw pozwalających przyjąć, by dysponował on majątkiem umożliwiającym ich poniesienie, mając przy tym na względzie, iż kosztami tymi obciążona została jego przedstawicielka ustawowa, której sytuacja majątkowa nie jest dobra (aczkolwiek nie w stopniu uzasadniającym odstąpienie od obciążania jej należnymi powodowi kosztami procesu).

W punkcie V wyroku, działając na podstawie art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 786 ze zm.) - zgodnie z którym Sąd zwraca z urzędu różnicę pomiędzy opłatą uiszczoną a opłatą należną - mając na względzie, iż po myśli art. 27 pkt 11 tej ustawy opłata sądowa w sprawie o eksmisję wynosi 200,-zł, zaś powód uiścił z tego tytułu kwotę 300,-zł - Sąd nakazał zwrócić W. Ż. kwotę 100,-zł stanowiącą nadpłaconą opłatę sądową. R