

Sygn. akt: *IC 1040/19*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 czerwca 2021 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku w I Wydziale Cywilnym w składzie:

Przewodniczący: sędzia Michał Sznura

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) **G. w G.**

przeciwko **R. T.**

z udziałem interwenienta ubocznego **Gminy M. G.**

o eksmisję

I. nakazuje pozwanemu **R. T.** opróżnienie pokoju nr (...) znajdującego się w Hotelu (...) położonym w G. przy ul. (...), a następnie wydanie go powodowi Uniwersytetowi G. w G.;

II. zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku na rzecz radcy prawnego D. K. kwotę 147,60 zł (stu czterdziestu siedmiu złotych sześćdziesięciu groszy) – zawierającą podatek VAT – tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu;

III. odstępuje od obciążania pozwanego kosztami procesu.

UZASADNIENIE

Powód (...) **G. w G.** wniósł o nakazanie pozwanemu **R. T.**, aby opróżnił i wydał powodowi stanowiący jego własność pokój nr (...) w Hotelu (...), położonym w G. przy ul. (...). Powód wniósł też o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania. W uzasadnieniu objętego pozwem żądania głównego podał, że pozwany, jako doktorant (...) **G.** otrzymał, na okres od 1 października 2017 r. do 30 września 2018 r., przydział w Hotelu (...). Pozwany ukończył studia doktoranckie 29 października 2018 r., wobec czego utracił prawo do ubiegania się o zakwaterowanie w hotelu asystenckim, jak i do dalszego zajmowania pokoju. Nadto powód wskazał, że w niniejszej sprawie pokój w hotelu asystenckim nie może być uznany za lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W odpowiedzi na pozew i w dalszych pismach, wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego wskazał, że zajmowany przez niego lokal, stanowiący oddzielny pokój jednoosobowy w hotelu asystenckim, spełnia kryteria lokalu w rozumieniu ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Wskazał ponadto, że jest osobą niepełnosprawną niezdolną do pracy na stałe. Podkreślił również, że nie utracił tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, gdyż ma otwarty przewód doktorski na Uniwersytecie G..

Pismem z 2 października 2019 r. Gmina M. G. zgłosiła interwencję uboczną po stronie powoda.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość, na której znajduje się Hotel (...) w G., stanowi własność powoda. W dniu 30 września 2017 r. **R. T.** przyznano przydział do pokoju w tym Hotelu na okres od 1 października 2017 r. do 30 września 2018 r.

Okoliczności bezsporne vide: decyzja z 14 grudnia 2005 r., k. 17-18; odpis zwykły księgi wieczystej, k. 20-24; skierowanie nr 97, k. 15.

Pozwany w okresie od 1 października 1989 r. do 30 września 1994 r. był studentem studium doktoranckiego z Biologii i Oceanologii przy Uniwersytecie G. oraz w okresie od 1 października 2011 r. do 30 września 2018 r. był uczestnikiem studiów doktoranckich na Uniwersytecie G. na Wydziale (...). Nadto od 9 listopada 1990 r. ma otwarty na Uniwersytecie G. przewód doktorski.

Okoliczności bezsporne vide : zaświadczenie, k. 97; zaświadczenie, k. 89; zaświadczenie, k. 100; zaświadczenie, k. 104 .

Pozwany ukończył studia doktoranckie 29 października 2018 r. co spowodowało utratę przez niego prawa do zamieszkania w Hotelu (...) oraz do ubiegania się o zakwaterowanie. Powód 20 grudnia 2018 r. wystosował do pozwanego pismo z informacją o unieważnieniu przydziału pokoju w Hotelu (...). Nadto pismami powoda z 4 marca 2019 r. oraz 28 marca 2019 r. pozwany został zobowiązany do opuszczenia hotelu oraz został również poinformowany o kwocie zadłużenia tytułem zwłoki z czynszem. Wezwania zobowiązywały do opuszczenia pokoju w terminie 14 dni.

Dowody : świadectwo ukończenia studiów doktoranckich, k. 16; pismo z 20 grudnia 2018 r., k. 26; pismo z 4 marca 2019 r., k. 28, pismo z 28 marca 2019 r., k. 31 .

Pozwany pomimo ukończenia studiów doktoranckich na Uniwersytecie G. nadal zajmuje pokój nr (...) w Hotelu (...), położonym w G. przy ul. (...), którego właścicielem jest powód.

Okoliczność bezsporna .

R. T. ma 63 lata i utrzymuje się z renty w kwocie 943 zł netto. Od 24 października 2002 r. jest osobą całkowicie i trwale niezdolną do pracy. Od 5 marca 2020 r. jest osobą niepełnosprawną w umiarkowanym stopniu, jednak nie da się ustalić od kiedy jego niepełnosprawność istnieje. W dzieciństwie przebył gruźlicę płuc, której skutkiem było przeprowadzenie operacji resekcji płuc i spowodowało u pozwanego inwalidztwo oddechowe. Nadto pozwany ma krótkowzroczność oraz skoliozę kręgosłupa.

R. T. samodzielnie mieszka w pokoju nr (...) w Hotelu (...), położonym w G. przy ul. (...). Na bieżąco reguluje wszystkie opłaty związane z korzystaniem z tego pokoju, za wyjątkiem zaległości, które powstały w okresie wakacyjnym. Nie pobiera świadczeń z pomocy społecznej. Od 11 kwietnia 2019 r. posiada status osoby poszukującej pracy.

R. T. nie ma tytułu prawnego do żadnej nieruchomości.

Dowody : kopia wypisu z treści orzeczenia lekarza orzecznika Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z 24 października 2002 r., k. 239; kopia wypisu z treści orzeczenia lekarza orzecznika Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z 15 grudnia 2003 r., k. 240; pismo z (...) Centrum (...) z 1 października 2019 r., k. 50; pismo z G. Urzędu Pracy z 30 września 2019 r., k. 51; pismo z Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w G. z 4 października 2019 r., k. 61; pismo z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z 4 października 2019 r., k. 62; orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, k. 242; zaświadczenie z 13 grudnia 2011 r., k. 83; zaświadczenie, k. 84; zaświadczenie, k. 90; zeznania pozwanego R. T. (protokół elektroniczny z rozprawy z 13 stycznia 2021 r.), k. 174-175.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W sprawie bezsporna była większość faktów istotnych dla jej rozstrzygnięcia, tj. że powód jest właścicielem pokoju nr (...) w Hotelu (...) przy ulicy (...) w G.. Pozwany od uzyskania przydziału do pokoju 30 września 2017 r. korzysta z niego. Powód bezskutecznie wzywał pozwanego do opuszczenia i wydania pokoju. Te okoliczności znalazły potwierdzenie w dowodach z dokumentów oraz zeznaniach pozwanego R. T..

Pozostałe okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy sąd ustalił na podstawie całego materiału dowodowego w postaci dokumentów (m.in. informacji dotyczących pozwanego udzielonych przez G. Urząd Pracy, (...) Centrum (...), Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie i Zakład Ubezpieczeń Społecznych, dokumentację medyczną – zaświadczenia R. T. i orzeczenie o stopniu jego niepełnosprawności) oraz zeznań pozwanego. Powyższy materiał dowodowy sąd uznał w całości za wiarygodny, z wyjątkiem części zeznań pozwanego, w jakiej twierdził on, że z uwagi na otwarty przewód doktorski nadal przysługuje mu pokój w Hotelu (...).

Powód domagał się nakazania pozwanemu opróżnienia i wydania pokoju w hotelu asystenckim. 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. Pozwany, chcąc wykazać swoje uprawnienie do zamieszkiwania w tym pokoju, powinien tę okoliczność udowodnić. Wskazał jedynie, że aktualnie regularnie uiszcza opłaty wynikające z zajmowania pokoju oraz, że w jego ocenie zajmowany przez niego lokal stanowi lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dalej przywoływany jako u.o.l.). W ocenie sądu pozwany nie udowodnił swoich uprawnień co do zajmowanego lokalu.

Stosownie do art. 211 ustawy z 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce doktorant może ubiegać się o zakwaterowanie w domu studenckim uczelni lub wyżywienie w stołówce studenckiej uczelni, na zasadach i w trybie określonych w regulaminie świadczeń dla studentów. W związku z ukończeniem przez pozwanego studiów doktoranckich 29 października 2018 r. nie posiada on obecnie statusu doktoranta i spowodowało to utratę przez niego prawa do zamieszkania w Hotelu (...) oraz do ubiegania się o zakwaterowanie. Nie przysługuje mu skuteczne względem właściciela prawo do zajmowania pokoju nr (...) znajdującego się w Hotelu (...) położonym w G. przy ul. (...).

W tym stanie rzeczy, działając na podstawie art. 222 § 1 k.c. Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku.

Obowiązkiem sądu w sprawach o eksmisję jest zbadanie z urzędu, czy względem pozwanego zachodzą przesłanki do orzeczenia o jego uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego – o czym stanowi art. 14 ust. 1 u.o.l. Przepisy te mają jednak zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu, do którego przepisy tej ustawy mają zastosowanie. Tymczasem wbrew stanowisku strony powodowej, brak jest podstaw do uznania, aby pomieszczenie w hotelu pracowniczym traktować jako lokal służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Wynika to wprost z brzmienia punktu 4. art. 2 ust. 1 u.o.l., który wskazuje, że nie jest w rozumieniu ustawy lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych. O takim przeznaczeniu pokoju hotelowego nie może decydować fakt jego długotrwałego nieprzerwanego zajmowania przez pozwanego, co sprawiło, że pokój ten stał się jego centrum życiowym i jedynym miejscem zamieszkania. Zasady zajmowania pokoju w hotelu pracowniczym niczym nie odbiegają od zasad pobytu w internatach, bursach lub akademikach. Okres zajmowania takich pomieszczeń nie musi być wcale krótki. Bez przeszkód może on wynosić kilka, a nawet kilkanaście lat. Jednakże cykliczne odnawianie tytułu prawnego uprawniającego do pobytu w takich miejscach świadczy o niemożności uznania tych pomieszczeń za lokale w myśl art. 2 ust. 1 pkt 4 u.o.l., albowiem pobyt w nich nie może stanowić stałego miejsca zamieszkania (por. wyrok Sądu Okręgowego w Bydgoszczy z 8 stycznia 2014 r., sygn. akt. II Ca 407/13). Z tego względu Sąd nie czynił rozważań odnośnie istnienia po stronie pozwanego uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego.

Sąd rozważył ponadto czy w świetle art. 5 k.c. żądanie eksmisji nie pozostaje w tej konkretnej sytuacji sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i jako takie nie może korzystać z ochrony prawnej. W myśl art. 5 k.c. nie można bowiem czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Wskazać jednakże należy, że dla zastosowania art. 5 k.c. konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. Istotą prawa cywilnego jest bowiem strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw wymagają z jednej strony ostrożności, a

z drugiej bardzo wnikliwego rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego wypadku. W doktrynie i orzecznictwie ugruntował się pogląd, zgodnie z którym zastosowanie art. 5 k.c. nie może w rezultacie doprowadzić do utraty bądź nabycia prawa podmiotowego (tak wyrok SN z 7 grudnia 1965 r., III CR 278/65). Szczególnie ostrożnego podejścia wymaga stosowanie art. 5 k.c. w sprawach dotyczących własności. Ochrona własności jest bowiem zasadą konstytucyjną, gdyż Rzeczpospolita Polska – demokratyczne państwo prawne – chroni własność, stosownie do art. 21 ust. 1 Konstytucji RP. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 22 listopada 1994 r., sygn. II CRN 127/94, art. 320 k.p.c. w sprawach o wydanie nieruchomości w zasadzie wyłącza stosowanie art. 5 k.c., skoro w szczególnie uzasadnionych wypadkach – a więc przede wszystkim, gdy wchodzi w grę uszanowanie zasad współżycia społecznego – pozwala sądowi odroczyć spełnienie przez pozwanego świadczenia objętego żądaniem właściciela. W realiach niniejszej sprawy sąd stwierdził, że zasady współżycia społecznego nie stoją na przeszkodzie uwzględnienia żądania pozwu, zaś ewentualne oddalenie powództwa na podstawie art. 5 k.c. w istocie prowadzić by mogło do pozbawienia właściciela atrybutów przysługującego mu prawa.

Sąd w punkcie II przyznał pełnomocnikowi z urzędu ustanowionemu dla pozwanego ze Skarbu Państwa kwotę 147,60 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej. Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowi art. 22³ ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 75) i § 4 ust. 2 pkt 2-4 w zw. z §13 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. z 2019 r., poz. 68). Natomiast zgodnie z §4 ust. 3 ww. rozporządzenia opłatę podwyższa się o kwotę podatku od towarów i usług wyliczoną według stawki podatku obowiązującej dla tego rodzaju czynności na podstawie przepisów o podatku od towarów i usług.

W punkcie III, mając na uwadze trudną sytuację pozwanego, sąd odstąpił od jego obciążania kosztami procesu na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd odstępując od obciążania pozwanego kosztami procesu miał na uwadze obecną sytuację materialną i zdrowotną pozwanego. Pozwany utrzymuje się jedynie ze świadczenia rentowego oraz z okazjonalnej pracy dorywczej, jest osobą schorowaną – posiada umiarkowany stopień niepełnosprawności.

Zarządzenia:

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