

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 25 lutego 2020 r. powódka A. M. wniosła o nakazanie pozwanemu K. M. opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w G. oraz zasądzenie od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, że powódka nabyła w całości spadek po zmarłym J. M. w skład którego wchodziło spółdzielcze własnościowe prawo do powyższego lokalu. W przedmiotowym lokalu w chwili otwarcia spadku zamieszkiwał na podstawie dorozumianej umowy użyczenia pozwany K. M.. Powódka pismem z 24 stycznia 2017 r. wezwała pozwanego do dobrowolnego opuszczenia i wydania nieruchomości. Podjęte przez nią próby ugodowego załatwienia sporu okazały się bezskuteczne

(pozew k. 3-3v)

Pismem procesowym z 13 sierpnia 2020 r. do postępowania po stronie powodowej przystąpiła w charakterze interwenienta ubocznego Gmina M. G.. Interwenient uboczny wniósł o ustalenie, że pozwanemu nie przysługuje prawo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Dodatkowo podniósł, że przedmiotowy lokal nie należy do publicznego zasobu mieszkaniowego, a z twierdzeń pozwu nie wynika, by pozwany był uprawniony do najmu socjalnego lokalu.

(interwencja uboczna k. 42-43)

Zarządzeniem z dnia 14 września 2020 r. dokonano zwrotu odpowiedzi na pozew pozwanego K. M. z uwagi na nieuzupełnienie jej braków formalnych w wyznaczonym terminie. Na rozprawie w dniu 14 września 2020 r. pozwany wskazał, że lokal stanowi jego rodzinne mieszkanie w którym zamieszkiwał jego ojciec J. M.. Na skutek pogorszenia się stanu zdrowia ojca pozwany 13 lat temu ponownie zamieszkał w lokalu, który po śmierci J. M. został odziedziczony przez jego córkę. Obecnie nie posiada innego lokalu w którym mógłby zamieszkać. Pozwany oświadczył, że chciałby dalej zamieszkiwać w lokalu i widzi możliwość spłaty córki w zamian za przyznanie mu prawa do lokalu. Dodał także, że w lokalu zamieszkuje wraz z W. H., która pomaga mu w codziennych potrzebach.

(protokół rozprawy, k. 45-47)

Postanowieniem z dnia 22 września 2020 r. wezwano do udziału w sprawie w charakterze pozwanej W. H..

(postanowienie k. 59)

Sąd oddalił wniosek pozwanego o odroczenie terminu rozprawy z dnia 16 czerwca 2021 r. z uwagi na złożenie wniosku o ustanowienie pełnomocnika z urzędu. Zgodnie z art. 124 § 1 k.p.c. zgłoszenie wniosku o ustanowienie adwokata lub radcy prawnego, jak również wniesienie środka odwoławczego od odmowy ich ustanowienia nie wstrzymuje biegu toczącego się postępowania, chyba że chodzi o ustanowienie adwokata lub radcy prawnego dla powoda na skutek wniosku zgłoszonego w pozwie lub przed wytoczeniem powództwa. Sąd może jednak wstrzymać rozpoznanie sprawy aż do prawomocnego rozstrzygnięcia wniosku i w związku z tym nie wyznaczać rozprawy, a wyznaczoną rozprawę odwołać lub odroczyć. W ocenie Sądu wniosek złożony przez pozwanego zmierzał do intencjonalnego przedłużenia postępowania, co wykluczało odroczenie terminu rozprawy w powyższym trybie. Pozwany złożył wniosek w dniu rozprawy poprzedzającej wydanie wyroku, a nadto ponad rok po otrzymaniu odpisu pozwu w sprawie. Jednocześnie wraz z odpisem pozwu pozwany został pouczony o możliwości złożenia wniosku o ustanowienie pełnomocnika z urzędu.

Pozwana W. H. nie zajęła stanowiska w sprawie, jak też nie odbierała kierowanej do niej korespondencji, w tym odpisu pozwu z załącznikami. Mimo braku osobistego doręczenia odpisu pozwu pozwanej Sąd stwierdził brak podstaw do zawieszenia postępowania w sprawie w oparciu o art. 177 § 1 pkt 6 k.p.c. w zw. z art. 139¹ § 2 k.p.c. Fakt zamieszkiwania przez pozwaną w przedmiotowym lokalu został udowodniony zeznaniami pozwanego K. M.,

który nadto wskazał, że pozwana celowo nie odbierała adresowanej do niej korespondencji. W tych okolicznościach doręczenie korespondencji w trybie art. 139 § 1 k.p.c. uznać należało za skuteczne, zaś w sprawie zachodziły przesłanki do wydania wyroku zaocznego w stosunku do wymienionej pozwanej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

J. M. przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...) położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. (...), o powierzchni użytkowej 55,70 m². Zmarł on w dniu 1 stycznia 2017 r. W chwili śmierci w lokalu zamieszkiwał w lokalu wraz z synem K. M., który przebywał w nim na podstawie łączącej strony umowy użyczenia.

(okoliczność bezsporna)

Spadek po J. M. na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku z dnia 29 stycznia 2019 r. w sprawie sygn. akt XIII Ns 188/17 nabyła jego wnuczka A. M., będąca również córką pozwanego K. M..

(okoliczność bezsporna)

Po śmierci ojca K. M. nadal zamieszkiwał w lokalu, regulując wszystkie opłaty eksploatacyjne związane z jego użytkowaniem. Nadto, już po śmierci J. M., zamieszkała z nim pozwana W. H..

(**dowód:** zeznania pozwanego K. M., k. 46, k.123)

Pismami z dnia 24 stycznia 2017 r., 23 marca 2017 r. oraz 2 maja 2019 r. powódka wzywała pozwanego do opuszczenia i wydania jej lokalu. Powyższe wezwania okazały się bezskuteczne.

(**dowód:** pismo z dnia 24 stycznia 2017 r. wraz z dowodem nadania k. 6-7, pismo z dnia 23 marca 2017 r. wraz z dowodem nadania k. 8-10, pismo z dnia 2 maja 2019 r. wraz z dowodem nadania k. 11-13)

Pozwany K. M. pobiera policyjną rentę inwalidzką w wysokości 1.252,84 zł brutto tj. 878,81 zł netto. Ze świadczenia realizowane są zajęcia egzekucyjne w wysokości 189,27 zł. Pozwany nie figuruje w procesach przetwarzania Miejskiego Ośrodka Pomocy w Rodzinie w G. oraz w ewidencji osób bezrobotnych ani poszukujących pracy, a nadto nie pobiera świadczeń realizowanych przez (...) Centrum (...). K. M. nie dysponuje innym lokalem w którym mógłby zamieszkać. Pozwany przeszedł zabieg usunięcia jednego płuca.

(**dowód:** pismo (...) k. 30, pismo (...) k. 31, pismo (...) k. 33, zaświadczenie ZER MSWiA k. 54; zeznania pozwanego K. M., k. 46, k.123)

Pozwana W. H. utrzymuje się z wynagrodzenia za pracę w wysokości ok 1.900 zł. Nadto pobiera rentę rodzinną w wysokości 809,15 zł brutto (705,33 zł netto). Ze świadczenia realizowane są zajęcia egzekucyjne w wysokości 112,76 zł. Pozwana nie figuruje w procesach przetwarzania Miejskiego Ośrodka Pomocy w Rodzinie w G. oraz w ewidencji osób bezrobotnych ani poszukujących pracy, a nadto nie pobiera świadczeń realizowanych przez (...) Centrum (...).

(**dowód:** pismo (...) k. 92, pismo (...) k. 88, pismo (...) k. 90, zaświadczenie ZUS k. 105; zeznania pozwanego K. M., k. 46, k.123)

Sąd zważył, co następuje:

Podstawę ustaleń faktycznych stanowiły dokumenty przedłożone do akt sprawy, które nie budziły wątpliwości co do swojej wiarygodności, nie były również kwestionowane przez strony. Nadto Sąd dokonał ustaleń faktycznych w oparciu o zeznania pozwanego K. M., które w całości uznać należało za wiarygodne.

W stosunku do pozwanej W. H. zaistniały podstawy do wydania wyroku zaocznego po przeprowadzeniu postępowania dowodowego w trybie art. 15 ust. 4 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie

gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 340 § 1 k.p.c. Sąd wyda wyrok zaoczny, jeżeli mimo niezłożenia odpowiedzi na pozew skierowano sprawę do rozpoznania na rozprawie, a pozwany nie stawiał się na tę rozprawę, albo mimo stawienia się nie bierze w niej udziału

W ocenie Sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią przepisu 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.

Powódce przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, zaś pozwani bezspornie nie posiadali skutecznego wobec powódki prawa do korzystania z nieruchomości. Pozwany K. M. zajmował lokal na podstawie umowy użyczenia, która wygasła na skutek śmierci użyczającego. Z kolei pozwana W. H. zamieszkała w lokalu już w okresie, gdy pozwany korzystał z niego bez tytułu prawnego, tym samym nigdy nie posiadała ona skutecznego wobec właściciela uprawnienia do władania lokalem. Oznacza to, że w stosunku do pozwanej W. H. nie znajdowały zastosowania przepisy ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dalej: u.o.p.l.). Pozwana nie posiadała bowiem statusu lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01, OSNC 2002/9/109).

Mając na względzie powyższe rozważania, działając na podstawie art. 222 § 1 k.c. Sąd nakazał pozwanemu K. M. i pozwanej W. H., aby opuścili, opróżnili i wydali powódce A. M. lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w G..

Zgodnie z przepisem art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. u.o.p.l. w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Stosownie zaś do ust. 3 tegoż przepisu 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 niniejszej sprawie żądanie eksmisji dotyczyło lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, co na podstawie art. 14 ust. 7 u.o.p.l. wyłączało obligatoryjne orzeczenie w przedmiocie lokalu socjalnego w stosunku do osób wymienionych w art. 14 ust. 4 u.o.p.l.

Sposób korzystania przez pozwanego K. M. z lokalu oraz jego sytuacja materialna i rodzinna skłoniły Sąd do uznania, że pozwanemu przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Pozwany, mimo bezumownego zajmowania lokalu, uiszcza opłaty eksploatacyjne z nim związane. Nadto utrzymuje się on z renty w wysokości 1.252,84 zł brutto (878,81 zł netto). Otrzymywana przez pozwanego kwota w żadnym stopniu nie pozwoliłaby mu na wynajem lokalu mieszkalnego na rynku prywatnym z jednoczesnym zachowaniem środków pieniężnych zapewniających podstawowe potrzeby życiowe. Pozwany nie ma nadto zamieszkać w innym lokalu, aniżeli ten, z którego obecnie korzysta. Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł, iż pozwanemu K. M. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Jednocześnie Sąd orzekł, że pozwanej nie przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Przede wszystkim, jak wskazywano, wobec pozwanej nie znajdował zastosowanie przepis pozwalający na przyznanie tego uprawnienia. Nadto ustalona przez Sąd w postępowaniu sytuacja życiowa pozwanej pozwalała na uznanie, że pozwana jest w stanie samodzielnie zabezpieczyć swoje potrzeby mieszkanie z otrzymywanego wynagrodzenia oraz renty.

Na podstawie art. 333 § 1 pkt 3 k.p.c. Sąd z urzędu nadał wyrokowi zaocznemu rygor natychmiastowej wykonalności w stosunku do pozwanej W. H..

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zasądzając od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 266,50 zł, na która składały się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 200 zł oraz koszty doręczenia

korespondencji przez komornika w kwocie 66,05 zł. O odsetkach ustawowych za opóźnienie od kosztów procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1¹ k.p.c.

Sygn. akt XIV C 371/20

ZARZĄDZENIE

G., 15 lipca 2021 r.

1. odnotować w rep. C i kontrolce uzasadnień;
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pozwanemu;
3. akta przedłożyć referendarzowi sądowemu wraz z (...) postanowień z 01.07.2021 r.

asesor sądowy Piotr Szutenberg