

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 19 grudnia 2014 roku Gmina G., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, żądała nakazania pozwanym B. C., M. C. (1) oraz małoletnim Ł. C., M. C. (2) i E. C. opuszczenia, opróżnienia i wydania w stanie wolnym od osób i rzeczy lokalu mieszkalnego numer (...), będącego własnością powódki, położonego w G. przy ulicy (...). Nadto, powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje żądanie powódka wskazała, że pozwani zamieszkują w spornym lokalu mieszkalnym bez tytułu prawnego. Początkowo pozwani zamieszkiwali w lokalu na podstawie zawartej z nimi umowy najmu, jednakże na skutek nieregulowania przez nich czynszu oraz opłat dodatkowych za lokal przez co najmniej 3 pełne okresy płatności, a także wobec bezskuteczności wezwań do zapłaty kierowanych do pozwany, zawarta z pozwanymi umowa najmu została im wypowiedziana.. Powódka wzywała pozwanych do wydania zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego, jednakże wezwania te okazały się bezskuteczne.

Wnioskiem z dnia 11 lutego 2015 roku pozwana B. C. wystąpiła o przyznanie jej pomocy prawnej z urzędu.

Następnie, wnioskiem z dnia 13 lutego 2015 roku, także pozwany M. C. (1) wystąpił z wnioskiem o przyznanie mu pomocy prawnej z urzędu. Jednocześnie pozwany, ustosunkowując się do twierdzeń pozwu, wskazał, że nie uznaje żądań powódki.

Na rozprawie w dniu 17 marca 2015 roku pozwana B. C. oświadczyła, że cofa wniosek o wyznaczenie pełnomocnika z urzędu i uznaje powództwo. Pozwana wskazała, że z małżonkiem M. C. (1), począwszy od 2002 roku, pozostaje w separacji orzeczonej wyrokiem sądu. Pozwana przyznała powstaniu zadłużenia i nieregulowaniu należności z tytułu zajmowania lokalu. Pozwana przyznała także, że otrzymała wezwanie do zapłaty oraz pismo wypowiedzające umowę najmu. Ponadto pozwana oświadczyła, że utrzymuje się z prac dorywczych, jest zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy

w G. jako osoba bezrobotna, utrzymuje i wychowuje troje dzieci, na jej łączny miesięczny dochód składa się jej wynagrodzenie w kwocie 650,00 zł, alimenty na dzieci

w kwocie 1.000,00 zł oraz zasiłek rodziny w kwocie 398,00 zł. Małoletni pozwani uczęszczają do szkoły. Cała rodzina C. stale zamieszkuje w lokalu mieszkalnym przy ulicy (...).

Postanowieniem z dnia 17 marca 2015 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach umorzył postępowanie w przedmiocie wniosku pozwanej B. C. o ustanowienie pełnomocnika z urzędu.

Wnioskiem z dnia 8 kwietnia 2015 roku pozwany M. C. (1) ponowił wniosek o przyznanie mu pomocy prawnej z urzędu.

Na rozprawie w dniu 12 maja 2015 roku pozwany M. C. (1) cofnął wniosek o wyznaczenie pełnomocnika z urzędu. Ponadto oświadczył, iż przed osadzeniem go

w Areszcie Śledczym w G., w którym aktualnie odbywa karę pozbawienia wolności, otrzymywał on zasiłek w kwocie 444,00 zł, który stanowił jego jedyny dochód. Do momentu osadzenia pozwany był zarejestrowany w Powiatowym Urzędzie Pracy w G. jako osoba bezrobotna. Ponadto oświadczył, iż może pracować, ale w chronionym zakładzie pracy.

Postanowieniem z dnia 12 maja 2015 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach umorzył postępowanie w przedmiocie wniosku pozwanego M. C. (1) o ustanowienie pełnomocnika z urzędu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina G. jest właścicielem lokalu mieszkalnego numer (...) położonego

w G. przy ulicy (...).

Najemcą tego lokalu do dnia 31 sierpnia 2012 roku, na podstawie zawartej umowy najmu, była B. C.. Wraz z nią uprawnionymi do zamieszkania w lokalu byli jej małżonek M. C. (1) oraz ich wspólne małoletnie dzieci – Ł. C., M. C. (2) i E. C..

/okoliczności bezsporne, a nadto dowody: wykaz osób (k. 4), protokół z dnia 13 stycznia 2014 roku (k. 5), wywiad środowiskowy z dnia 17 czerwca 2014 roku (k. 6), umowa najmu z dnia 1 lutego 1995 roku (k. 7 – 8), wypowiedzenie umowy najmu z dnia 9 lipca 2012 roku (k. 9 – 10)/

Na skutek zalegania z płatnościami związanymi z zajmowaniem lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) przez rodzinę C., Gmina G. wzywała pozwanych do uregulowania powstałych należności pod rygorem wypowiedzenia im umowy najmu lokalu.

/okoliczności bezsporne, a nadto dowody: przedsądowe wezwania do zapłaty z dnia 23 maja 2011 roku (k. 11 – 12)/

Wobec nieuiszczenia przez rodzinę C. narosłych należności z powyższego tytułu, pismami z dnia 9 lipca 2012 roku Gmina G. wypowiedziała B. C. i M. C. (1) zawartą umowę najmu.

Pisma zawierające oświadczenie o wypowiedzeniu umowy zostały doręczone najemcom lokalu.

/okoliczności bezsporne, a nadto dowody: wypowiedzenie umowy najmu z dnia 9 lipca 2012 roku (k. 9 – 10)/

B. C. i M. C. (1) byli wzywani przez Gminę G. do wydania zajmowanego przez ich rodzinę lokalu mieszkalnego przy ulicy (...).

/okoliczności bezsporne, a nadto dowody: wezwania z dnia 13 stycznia 2014 roku (k. 13 – 14)/

Rodzina C. stale zamieszkuje w lokalu mieszkalnym położonym w G. przy ulicy (...), bez tytułu prawnego.

/okoliczność bezsporna/

B. C. poczynawszy od dnia 1 maja 2004 roku korzysta ze świadczeń Ośrodka Pomocy (...) w G. w miesięcznej kwocie wynoszącej łącznie 1.398,00 zł Ponadto, korzysta z pomocy w formie posiłków dla dzieci. Od dnia 31 stycznia 2014 roku jest zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy w G. jako bezrobotna, bez prawa do zasiłku. B. C. podejmuje prace dorywcze, dające jej dodatkowy dochód w kwocie 650,00 zł. Wychowuje troje dzieci w wieku szkolnym.

M. C. (1) aktualnie przebywa w Areszcie Śledczym w G., odbywając karę 2 lat pozbawienia wolności. Nie figuruje w ewidencji osób bezrobotnych Powiatowego Urzędu Pracy w G., zaś w ewidencji Ośrodka Pomocy (...) w G. figuruje jako dłużnik alimentacyjny i beneficjent zasiłku celowego.

/dowody: pismo OPS w G. z dnia 4 lutego 2015 roku oraz z dnia 2 lutego 2015 roku (k. 40 – 41), pismo PUP w G. z dnia 2 lutego 2015 roku (k. 44a)/

Powyższy stan faktyczny został ustalony w dużej mierze jako okoliczności bezsporne, które dodatkowo znajdowały potwierdzenie w treści dokumentów zgromadzonych w materiale dowodowym, a wymienionych powyżej. W pozostałym zakresie – dotyczącym sytuacji materialnej stron, Sąd oparł się o wskazane pisma Powiatowego Urzędu Pracy w G. oraz Ośrodka Pomocy (...) w G..

Zarówno treść jak i autentyczność dokumentów zgromadzonych w materiale dowodowym nie była kwestionowana przez żadną ze stron, a i Sąd nie znalazł podstaw, aby czynić to z urzędu. W konsekwencji, Sąd uznał te dokumenty za przydatne dla celów ustalenia w oparciu o nie stanu faktycznego niniejszej sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Materialnoprawną podstawę powództwa stanowił przepis art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W chwili orzekania przez Sąd w niniejszej sprawie pozwanym nie przysługiwał jakikolwiek tytuł prawny do zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego numer (...), co stanowiło okoliczność bezsporną (zawarta umowa najmu dotycząca lokalu została pozwanym skutecznie wypowiedziana). W konsekwencji nielegitymowania się przez pozwanych uprawnieniem do władania lokalem, które mogłoby zostać przeciwstawione roszczeniu powódki, pozwani są obciążeni obowiązkiem wydania lokalu jego właścicielowi.

W konsekwencji powyższych ustaleń, należało orzec jak w punkcie 1. sentencji wyroku.

Stosownie do brzmienia przepisu art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, (t.j.: Dz. U. z 2014 roku, poz. 150) w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Zgodnie z art. 14 ust. 3 i 4 powołanej ustawy, 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.

Sąd z urzędu ustalił i ocenił przesłanki odnośnie uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego i na mocy art. 14 ust. 4 pkt 2 powołanej ustawy o ochronie praw lokatorów (...) miał obowiązek orzeczenia o przyznaniu lokalu socjalnego na rzecz pozwanych. W dniu orzekania przez Sąd o uprawnieniu pozwanych do lokalu socjalnego, Ł. C., M. C. (2) i E. C. byli małoletni i pozostawali pod opieką swoich rodziców – małżonków C.. W konsekwencji, Sąd był zobligowany do przyznania wszystkim pozwanym lokalu socjalnego. Jednocześnie, Sąd wstrzymał wykonanie wyroku w zakresie nakazu opuszczenia przez pozwanych zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego numer (...) do momentu złożenia im przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, o czym zbiorczo orzeczono w punkcie 2. sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono w oparciu o przepis art. 102 k.p.c. Mając na uwadze trudną sytuację materialną pozwanych, stosunkowo niewielkie dochody przypadające na wszystkich członków rodziny pozwanych (w kwocie około 512,00 zł/osobę), a także zadłużenie pozwanych wobec powódki, Sąd uznał, że obciążanie pozwanych kosztami procesu stanowiłoby dla nich dodatkową uciążliwość, wręcz niemożliwą do zaspokojenia.

SSR Grzegorz Korfanty