

Sygn. akt I C 1137/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny:  
Przewodniczący: SSR Tadeusz Kotuk  
Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Szymańska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 kwietnia 2016 r. w G. sprawy z powództwa J. Z. przeciwko A. J. (1), M. J., M. B. z udziałem interwenienta ubocznego Gminy M. G.

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym A. J. (1), M. J., M. B., aby opuścili i opróżnili lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...) w G. wraz z przynależną do lokalu piwnicą;

II. orzeka, że pozwanym A. J. (1), M. J., M. B. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

III. na mocy art. 17 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wskazuje, że powodem nakazania pozwanym opróżnienia lokalu opisanego w punkcie I. niniejszego wyroku było zajęcie lokalu bez tytułu prawnego;

IV. nakazuje ściągnąć od pozwanego A. J. (2) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 200 zł (dwustu złotych) tytułem opłaty sądowej od pozwu, od której powódka była zwolniona;

V. nie obciąża kosztami procesu pozwanych M. J. i M. B..

Sygn. akt I C 1137/15

## UZASADNIENIE

### **Stan faktyczny**

Na mocy ugody sądowej zawartej pomiędzy A. J. (1) a J. Z. w postępowaniu przed Sądem Rejonowym w Gdyni o podział majątku J. Z. do upływu 6 miesięcy od daty otrzymania dopłaty określonej w tej ugodzie od A. J. (1) będzie zamieszkiwać w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w G., jak również opłacać wszelkie opłaty związane z tym lokalem.

Dowód: odpis ugody, k. 17

Do chwili obecnej nie J. Z. nie uzyskała dopłaty.

Okoliczność bezsporna

W dniu 6 grudnia 2014 r. A. J. (1) samowolnie rozwiерcił zamki w tym lokalu (pod nieobecność J. Z.), a następnie po kilku miesiącach, w kwietniu 2015 r. – również bez zgody powódki – zamieszkał w tym lokalu wraz ze swoją żoną – M. J. i jej małoletnią córką M. B..

Okoliczności bezsporne

### **Ocena dowodów**

Stan faktyczny niezbędny do prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy był bezsporny.

## ***Kwalifikacja prawna***

Powódka jest podmiotem uprawnionym do zajmowania przedmiotowego lokalu w oparciu o treść ugody sądowej (k. 17, pkt 4). Podstawą prawną roszczenia eksmisyjnego względem pozwanego A. J. jest więc wprost art. 917 k.c. w zw. z punktem 4. ugody sądowej. Pozostałe pozwane nie były stronami tej ugody, ale ponieważ treść punktu 4. ugody jest treściowo zbliżona do stosunku najmu lokalu mieszkalnego, powódka jest chroniona wobec osób trzecich naruszających jej prawo przepisem art. 690 k.c. w zw. z art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 917 k.c.

Niespornym jest, że pozwany zajął przedmiotowy lokal. Sam przyznał, że w dniu 6 grudnia 2014 r. samowolnie, bez zgody powódki rozwiercił zamki (12:05), a następnie (w kwietniu 2015 r., 12:43) zamieszkał tam wraz z żoną i jej małoletnią córką – również bez zgody powódki. Powyższe zachowanie spełnia kryteria uznania je za zajęcie lokalu bez tytułu prawnego w rozumieniu art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów [...].

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w punkcie I. sentencji, w stosunku do pozwanego na mocy art. 917 k.c. w zw. z punktem 4. ugody sądowej, zaś w stosunku do pozostałych pozwanych – na mocy art. 690 k.c. w zw. z art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 917 k.c.

Należy podkreślić, że żądanie skuteczność żądania windykacyjnego nie jest uzależniona od tego, czy uprawniony dotychczas korzystał w przedmiotu sporu. Jest ono oparte na prawie, a nie na określonym stanie faktycznym. W niniejszym przypadku roszczenie to nie jest też nadużyciem prawa (art. 5 k.c.), gdyż powódka po prostu chce mieć do dyspozycji sporny lokal zgodnie z treścią ugody sądowej, co w żadnym wypadku nie może być uznane za nadużycie. Bez znaczenia jest to, gdzie i z kim obecnie powódka mieszka. Rozstrzygnięcie byłoby takie samo gdyby była bezdomna lub miała prawo do innego lokalu lub kilku lokali. Należy podkreślić, że pozwany sprzedał inny lokal (16:50), więc sam świadomie pogorszył swoją sytuację mieszkaniową.

W punkcie II. sentencji orzeczono o braku uprawnień pozwanych do lokalu socjalnego zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów [...], zaś w punkcie III. – wyartykułowano w wyroku powód takiego rozstrzygnięcia, zgodnie z ustaleniami jak powyżej (art. 17 ust. 2 w/w ustawy).

W punkcie IV. sentencji na mocy art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano ściągnąć od pozwanego A. J. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni opłatę sądową, od której zwolniona była powódka, zaś w punkcie V. nie obciążono kosztami procesu pozostałych pozwanych na mocy art. 102 k.p.c., gdyż nie mają żadnego dochodu, a M. B. jest ponadto małoletnia.