

**Sygn. akt: I C 833/19**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 listopada 2019 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Żelewska
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Bronk-Marwicz

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2019 r. w Gdyni na rozprawie

sprawy z powództwa **Agencji Mienia Wojskowego z siedzibą w W.**

przeciwko **M. S. i Z. S.**

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy M. G.

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym M. S. i Z. S. opuścić, opróżnić i wydać powódce Agencji Mienia Wojskowego w W. lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...);

II. przyznaje pozwanym M. S. i Z. S. prawo do lokalu socjalnego;

III. wstrzymuje wykonanie punktu I wyroku do czasu złożenia pozwanym przez Gminę M. G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda Agencji Mienia Wojskowego z siedzibą w W. kwotę 337 zł (trzysta trzydzieści siedem złotych) tytułem kosztów procesu;

V. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz interwenienta ubocznego Gminy M. G. kwotę 160 zł (sto sześćdziesiąt złotych) tytułem kosztów procesu.

Sygnatura akt: I C 833/19

### **Uzasadnienie w zakresie pkt II. i V. wyroku**

Powódka Agencja Mienia Wojskowego z siedzibą w W. wniosła pozew o nakazanie pozwanym M. S. i Z. S., aby opuściły, opróżniły i wydały powódce lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...), a także o orzeczenie o uprawnieniu pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego. W pozwie wskazano, że powódki spełniają przesłanki określone w art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej uzasadniające przyznanie im lokalu socjalnego, albowiem Z. S. jest osobą małoletnią.

(pozew k. 3-7v)

Pismem z dnia 31 października 2019r. interwencję uboczną po stronie powodowej zgłosiła Gmina M. G., wnosząc o uwzględnienie powództwa, nie orzekanie o prawie do lokalu socjalnego oraz zasądzenie kosztów procesu.

(interwencja uboczna k. 61)

Pozwana M. S. wniosła o oddalenie powództwa i przyznanie lokalu socjalnego.

(protokół rozprawy k. 68)

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

M. S. jest rozwiedziona, zamieszkuje w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w G. przy ul. (...) wraz z małoletnią córką Z. S. (ur. (...)). Pozwana pracuje jako księgowa na umowie o pracę w wymiarze pół etatu za wynagrodzeniem w wysokości 1.125 zł brutto. Nadto, pozwana otrzymuje świadczenie wychowawcze 500+ oraz alimenty na córkę w wysokości 800 zł. Pozwana z wykształcenia jest administratywistką. Pozwana bezskutecznie szukała dodatkowego zatrudnienia jako pracownik biurowy i fakturzystka. Na koszty utrzymania pozwanych składają się: czynsz za mieszkanie (900 zł), opłaty za telefon (40 zł), energię elektryczną (100 zł), telewizję kablową (60 zł), zajęcia dodatkowe córki (200 zł), ponadto pozwana spłaca pożyczkę zaciągniętą na spłatę długów byłego męża, której miesięczna rata wynosi 100 zł. Pozwane nie chorują przewlekle. Rodzice pozwanej mieszkają w P. w wynajmowanym mieszkaniu. Pozwana nie ma rodzeństwa. Pozwana stara się pomagać finansowo rodzicom, nie korzysta ze świadczeń z pomocy społecznej.

(dowód: przesłuchanie pozwanej M. S. płyta CD k. 69, )

Powód zaproponował pozwanym zawarcie umowy najmu dwupokojowego lokalu mieszkalnego przy ul. (...)/D/5 w G. na czas oznaczony 9 lat. Pozwana odmówiła jednak zawarcia umowy, wskazując, że lokal nie nadaje się do użytku (dziurawa wykładzina, powyrywane kontakty elektryczne, niepodłączona wanna). Następnie, powódka zaproponowała zawarcie umowy najmu dwupokojowego lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w G.. Pozwana jednak również nie przystąpiła na ofertę, wskazując na zły stan techniczny lokalu (m.in. grzyb na ścianach) i brak funduszy na przeprowadzenie remontu.

(dowód: przesłuchanie pozwanej M. S. płyta CD k. 69)

**Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zeznań pozwanej M. S.. Zdaniem Sądu nie ma podstaw do kwestionowania tych zeznań co do sytuacji osobistej, finansowej i majątkowej pozwanych. W ocenie Sądu zeznania te były szczere, spójne i nie budziły wątpliwości. Nadto, zeznania pozwanej nie były kwestionowane przez powoda oraz interwenienta ubocznego.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia zawartego w pkt II. wyroku stanowił przepis art. 45 ust. 3 ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 2356) do opróżnienia lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwatery internatowej przez:

1) kobietę w ciąży,

2) małoletniego,

3) osobę niepełnosprawną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 511, 1000, 1076 i 1925) lub ubezwłasnowolnioną,

4) obłożnie chorego - osobę, która dysponuje dokumentem urzędowym lub zaświadczeniem lekarskim stwierdzającym stan zdrowia, w którym chory bez narażenia życia lub zdrowia nie może prowadzić normalnej egzystencji, a w szczególności nie jest zdolny do podjęcia żadnej pracy, wydanym nie wcześniej niż miesiąc przed wykonywaniem przymusowego wykwaterowania,

#### 5) emeryta i rencistę

- wraz z osobami wspólnie z nimi zamieszkującymi, nie wydaje się decyzji o opróżnieniu lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwaterze internatowej. W takim przypadku dyrektor oddziału regionalnego kieruje do sądu powszechnego pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego, orzeczenie o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, o wezwaniu do udziału w postępowaniu gminy oraz zasądzenie odszkodowania.

W przedmiotowej sprawie zachodziła podstawa do przyznania pozwanym uprawnienia do lokalu socjalnego określona w art. 45 ust. 3 pkt 2 powołanej powyżej ustawy. Pozwana Z. S. jest bowiem osobą małoletnią (ur. (...)), natomiast M. S. wspólnie z nią zamieszkuje w przedmiotowym lokalu i jest przedstawicielką ustawową małoletniej.

Z uwagi na formułowane w orzecznictwie poglądy, iż art. 45 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398 ze zm.) stanowi odesłanie do przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) przewidujących uprawnienie do lokalu socjalnego (por. wyrok SN z dnia 30 października 2008r., IV CNP 47/08, L.), a podstawę prawną do nałożenia na gminę obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie, której sąd nakazał opróżnienie lokalu mieszkalnego pozostającego w zasobach Wojskowej Agencji Mieszkaniowej stanowią przepisy art. 45 ust. 3 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. 2005 r. Nr 41, poz. 398 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) (por. uchwała SN z dnia 27 maja 2010r., III CZP 30/10, L.) przy rozstrzyganiu o prawie pozwanych do lokalu socjalnego Sąd miał na uwadze również treść przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 1182). Podkreślić należy, iż małoletność osoby eksmitowanej stanowi obligatoryjną przesłankę do ustalenia prawa do lokalu socjalnego również na podstawie w myśl art. 14 ust. 4 pkt 2 powołanej ustawy o ochronie praw lokatorów. Przepis ten stanowi również podstawę do przyznania lokalu socjalnego dla osoby sprawującej nad małoletnim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałej. Jednocześnie, Sąd nie stwierdził przesłanek negatywnych do przyznania pozwanym lokalu socjalnego. Pozwane nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, w którym mogłyby zamieszkać. Ponadto, najbliższa rodzina pozwanych (tj. rodzice M. S. zamieszkujący w P.) nie ma warunków mieszkaniowych umożliwiających zamieszkanie w nim pozwanych. Zdaniem Sądu pozwane nie są również w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie z uwagi na ich sytuację materialną. Jak wynika z wiarygodnych zeznań pozwanej łączny dochód w wspólnym gospodarstwie domowym pozwanych wynosi 2.400 zł, natomiast wydatki obejmujące wyłącznie opłaty, ratę kredytu czy koszty dodatkowych zajęć małoletniej wynoszą 1400 zł. Powyższa kwota nie obejmuje jednak innych wydatków koniecznych do zaspokojenia potrzeb egzystencjonalnych pozwanych wydatków związanych z zakupem żywności, środków czystości, czy też niezbędnej odzieży czy obuwia. Pozwane niewątpliwie takie wydatki ponoszą. Sąd miał przy tym na względzie, że stawka opłaty za mieszkanie z zasobów Agencji Mienia Wojskowego odbiega od stawek najmu występujących na wolnym rynku, stąd nawet wynajęcie kawalerki będzie wiązało się z koniecznością ponoszenia wyższych opłat za mieszkanie. Zdaniem Sądu podstawy do odmowy przyznania pozwanym prawa do lokalu socjalnego nie stanowi odmowa przyjęcia dwóch ofert najmu złożonych przez powódkę. Jak bowiem wynika z zeznań pozwanej oba lokale znajdowały się w złym stanie technicznym, były zniszczone i zagrzybione. Zważywszy, że w takim lokalu miało zamieszkać dziecko odmowę można uznać za usprawiedliwioną. Pozwane nie posiadają również oszczędności na wykonanie remontu i doprowadzenie takiego lokalu do stanu pozwalającego na bezpieczne zamieszkanie, bez narażania zdrowia. Z tych przyczyn Sąd przyznał pozwanym prawo do lokalu socjalnego, o czym orzekł w pkt II. wyroku.

Podstawą rozstrzygnięcia zawartego w pkt V. wyroku był przepis art. 98 § 1 kpc, zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Zważywszy, że pozwane przegrały niniejszy spór – zgodnie z określoną w powołanym przepisie zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy – pozwane winny solidarnie zapłacić na rzecz interwenienta ubocznego kwotę 160 zł, na którą składa się opłata sądowa od interwencji (40 zł) oraz opłata za czynności fachowego pełnomocnika będącego radcą prawnym w stawce 120 zł. Zdaniem Sądu, z uwagi na nieznaczną wysokość zasądzonych kosztów procesu pozwane są w stanie je ponieść bez uszczerbku dla swojego utrzymania.