

Sygn. akt: I C 89/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 maja 2015 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Żelewska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Justyna Gronda

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 19 maja 2015 r. w G.

sprawy z powództwa **A. Ś.**

przeciwko **M. C.**

z udziałem interwenienta ubocznego Gminy M. G.

o eksmisję

I. nakazuje pozwanemu M. C. opuścić, opróżnić i wydać powódce A. Ś. część lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ul. (...) tj. pomieszczeń o łącznej powierzchni 29 m² oznaczonych na rzucie drugiego piętra stanowiącym integralną część postanowienia Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 19 stycznia 2001r. w sprawie VII Ns 1640/91 pomieszczenia numer: 208 o pow. 3,8 m², 209 o pow. 4,6 m², 211 o pow. 17,3 m² i część pomieszczenia 207 o pow. 3,3 m²;

II. ustala, że pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 337 zł (trzysta trzydzieści siedem złotych) tytułem kosztów procesu;

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

Sygn. akt I C 89/15

UZASADNIENIE

Powódka A. Ś. wniosła o nakazanie pozwanemu M. C., aby opuścił i wydał jej część lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w G. tj. pomieszczeń o łącznej powierzchni 29 m², oznaczonych na załączonym rzucie numerami 207, 208, 209 i 211.

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż pozwany zajmuje w/w część lokalu bez tytułu prawnego, gdyż zgodnie z postanowieniem o dziale spadku z dnia 19 stycznia 2011r. wydanego w sprawie o sygn. akt VII Ns 1640/91 lokal ten stanowi jej własność. Powódka dodała, iż wzywała pozwanego do opuszczenia spornej części lokalu jednak

bezsukutecznie. Nadmienila takze, iz pozwany jest wlascicielem innych lokali znajdujacych sie przy ul. (...) w G. i tam realizuje swoje potrzeby mieszkaniowe.

(pozew k. 2-3, oswiadczenie k. 79)

Interwencje uboczną po stronie powodowej zglosila w niniejszej sprawie Gmina M. G. na podstawie art. 76 k.p.c. w zw. z art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorow, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (zwanej w dalszej czesci ustawą o ochronie praw lokatorow) wnoszac o uwzględnienie powództwa oraz o nie orzekanie o prawie do otrzymania lokalu socjalnego.

(interwencja k. 46 - 47)

W odpowiedzi na pozew pozwany wniosl o oddalenie powództwa zarzucajac brak legitymacji biernej i czynnej w niniejszej sprawie. W ocenie pozwanego powodka nie jest wlascicielką lokalu nr (...), który odpowiadalbby zalaczonemu rzutowi, albowiem lokal taki nie istnieje i nie istnial, o czym swiadczy dokumentacja w postaci pozwolenia na budowe i projektu budowlanego. Pozwany zaznaczyl przy tym, iz Sad ustanowil odrębną własność lokalu nr (...) kierujac sie nierzetelną i zawierajacą nieprawidłowe rzuty opinią biegłego R. G.. Skoro jednak lokal taki o takim układzie nie istnial, to rowniez na skutek orzeczenia sadu lokal taki nie powstal.

(odpowiedz na pozew k. 57)

Sad ustalil nastepujacy stan faktyczny:

Powodka A. S. na skutek dzialu spadku przeprowadzonego przez sad stala sie wyłączną wlascicielką odrębnego lokalu mieszkalnego nr (...) polozonego w G. przy ul. (...), skladajacego sie z nastepujacych pomieszczen:

- korytarza 207 o pow. 6,6,
- lazienki 208 o pow. 3,8 m2,
- pokoju (...) o pow. 4,6 m2,
- kuchni 210 o pow. 10,5 m2,
- pokoju (...) o pow. 17,3 m2,
- pokoju (...) o pow. 19,9 m2.

(dowód: postanowienie k. 6 – 12, rzut k. 14, zeznania swiadka Z. B. k. 80 - 81)

Czesc z w/w pomieszczen w postaci pokojow oznaczonych jako 211 i 209, lazienki 208 oraz polowy korytarza 207 zajmowana jest obecnie przez pozwanego M. C., który traktuje je jako czesc przyznanego mu lokalu nr (...). Sporne pomieszczenia z uwagi na wyburzenia i przebudowania czesci scian tworzą jedną calosc z pomieszczeniami skladajacymi sie na odrębny lokal nr (...).

(okolicznosc bezsporna: rzut k. 64, zeznania pozwanego k. 82, zeznania swiadka Z. B. k. 80 - 81)

Pozwany M. C. ma 35 lat i utrzymuje sie z oszczednosci z najmu. Aktualnie bowiem przebywa na urlopie bezplatnym. Nie jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna, nie korzysta tez z pomocy społecznej ani nie posiada orzeczenia o niepełnosprawnosci. Na stale zamieszkuje w lokalu nr (...) polozonym na spornej nieruchomosci, który stanowi własność jego matki i z którą prowadzi wspólne gospodarstwo domowe. Jednakze obecnie z uwagi na remont zamieszkuje w lokalu nr (...), którego jest wlascicielem. Ponadto jest wlascicielem rowniez lokalu nr (...).

(dowód: zaświadczczenie z PUP k. 38, informacja z MOPS k. 41, zeznania pozwanego k. 82)

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w niniejszej sprawie był w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia w zasadzie bezspornym między stronami. Sąd dał wiarę dokumentom złożonym przez strony oraz uprawnione organy (Powiatowy Urząd Pracy, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej), gdyż nie budzą one wątpliwości co do ich autentyczności i prawdziwości. Ponadto sąd dał również wiarę zeznaniom świadka Z. B. oraz pozwanego w zakresie okoliczności nabycia tytułu prawnego do lokalu, zakresu faktycznego władztwa pozwanego oraz sytuacji rodzinnej, materialnej i zdrowotnej pozwanego, albowiem były one zgodne i wynikają z załączonych rzutów.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. powódka jako właścicielka spornego lokalu może żądać od osoby, która faktycznie włada jej rzeczą, ażeby rzecz została jej wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Na podstawie oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd uznał, iż roszczenie powódki jest zasadne i należało je uwzględnić, gdyż pozwany nie posiada tytułu prawnego do zajmowanej spornej części pomieszczeń wchodzących w skład lokalu nr (...). Na wstępie wskazać należy, iż powódka niewątpliwie w wyniku postępowania sądowego o sygn. akt VII Ns 1640/91 dotyczącego działu spadku ustanowiono odrębną własność lokalu nr (...) położonego w G. przy ul. (...) składającego się z pomieszczeń szczegółowo tam opisanych i przyznano go powódce. Nie ulega zatem wątpliwości, iż powódka jest jego właścicielką. Okoliczność, iż pozwany nie zgadza się z tym postanowieniem, a w szczególności sposobem podziału pomieszczeń składających się na konkretne lokale czy też opinią biegłego stanowiącą podstawę tego rozstrzygnięcia nie ma znaczenia w niniejszej sprawie, albowiem pozwany mógł podważać czy kwestionować opinię i postanowienie sądu jedynie w toku postępowania o dział spadku. Skoro tego nie uczynił, to nie może obecnie składać zarzuty odnośnie prawidłowości orzeczenia sądu, które korzysta z powagi rzeczy osądzonej. Co więcej na podstawie przedmiotowego orzeczenia sądu wraz z rzutem stanowiącym integralną jego część lokal nr (...) został wpisany do księgi wieczystej. Z tych też względów w ocenie sądu nie ma wątpliwości z jakich pomieszczeń składa się ten lokal i że sporne w niniejszej sprawie pomieszczenia wchodzą w skład wyodrębnionego lokalu nr (...), który stanowi własność powódki. Powódka zatem wbrew twierdzeniom pozwanego posiada legitymację czynną w niniejszej sprawie.

Nadto bezsporne było w sprawie, iż pomieszczenia, których domaga się wydania powódka zajmuje obecnie pozwany, który przyznał powyższe w swoich zeznaniach zaznaczając na rzucie obrazującym obecny układ pomieszczeń. Z porównania obu rzutów nie ulega wątpliwości sądu, iż pozwany zajmuje pomieszczenia stanowiące własność powódki i które z prawnego punktu widzenia wchodzą w skład lokalu nr (...). Fakt, iż sporne pomieszczenia obecnie faktycznie tworzą funkcjonalną całość z lokalem nr (...) stanowiącym własność pozwanego, nie oznacza, iż pozwany w ten sposób nabył własność przedmiotowych pomieszczeń. W dalszym ciągu stanowią one własność powódki. Faktyczna przebudowa lokalu, wyburzenie ścian czy postawienie nowych, nie prowadzi do zmiany właściciela. W przeciwnym wypadku każdy by burzył ściany i zajmował pomieszczenia sąsiednie należące do innego właściciela.

Mając na uwadze powyższe w ocenie sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż pozwany M. C. nie posiada tytułu prawnego do zajmowania spornych pomieszczeń, albowiem faktyczne połączenie ich z jego lokalem nie powoduje utraty prawa ich własności przez powódkę. W związku z powyższym Sąd w punkcie I sentencji wyroku, na podstawie art. 222 § 1 k.c. nakazał pozwanemu, aby opróżnił, opuścił i wydał powódce część lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...) tj. pomieszczeń o łącznej pow. 29 m² oznaczonych na rzucie drugiego piętra stanowiącym integralną część postanowienia Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 19 stycznia 2001r. w sprawie VII Ns 1640/91 w postaci pomieszczenia numer 208 o pow. 3,8 m², 209 o pow. 4,6 m², 211 o pow. 17,3 m² i część pomieszczenia 207 o pow. 3,3 m².

Zdaniem sądu nie sposób uznać przy tym, by żądanie zgłoszone przez powódkę stanowiło nadużycie prawa. Pozwany bowiem doskonale zdaje sobie sprawę, iż nie jest właścicielem spornych pomieszczeń i nie posiada żadnych uprawnień do korzystania z nich. Chęć powiększenia własnego lokalu kosztem powódki nie można uznać za zasługującą na akceptację, tym bardziej, iż pozwany do chwili obecnej nie spłacił powódki zgodnie z postanowieniem działowym.

Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 14 ust. 1 i ust. 3 w/w ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, Sąd bada z urzędu przesłanki w zakresie orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego wobec osób których dotyczy nakaz opróżnienia lokalu, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez te osoby z lokalu, oraz ich szczególną sytuację majątkową i rodzinną. Zgodnie z przepisem ust. 4 art. 14 w/w ustawy sąd nie może orzec o braku uprawnienia do lokalu socjalnego w przypadku: 1) kobiety w ciąży, 2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, z późn. zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, 3) obłożnie chorych, 4) emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, 5) osoby posiadającej status bezrobotnego, 6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały – chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Zważyć należy, iż pozwany nie spełnia żadnej obligatoryjnej przesłanki wymienionej w art. 14 ust. 4 w/w ustawy. Nadto jest właścicielem dwóch lokali mieszkalnych, a zatem ma w pełni zaspokojone swoje potrzeby mieszkaniowe. Z tych też względów sąd w punkcie II wyroku na podstawie art. 14 ust. 3 i 4 w/w ustawy a contrario ustalił, iż pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego.

O kosztach sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 10 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.02.163.1348) i jako stronę przegrywającą niniejsze postępowanie obciążył go kosztami w całości zasadzając od niego w punkcie III wyroku na rzecz powódki kwotę 337 zł, zaś w punkcie IV wyroku na rzecz interwenienta ubocznego kwotę 160 zł.