

Sygn. akt I C 411/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 czerwca 2017 r.

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

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 czerwca 2017 r. w G. sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) z siedzibą w G. przeciwko E. S. i J. S. z udziałem interwenienta ubocznego Gminy M. G.

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym E. S. i J. S., aby wydali powodowi (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) z siedzibą w G. lokal mieszkalny przy ul. (...) w G.;

II. w pozostałym zakresie powództwo oddała;

III. orzeka, że pozwanym E. S. i J. S. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

IV. zasądza solidarnie od pozwanych E. S. i J. S. na rzecz powoda (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) z siedzibą w G. kwotę 457 zł (czterysta pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

V. kosztami interwencji ubocznej obciąża Gminę M. G., uznając je za poniesione;

VI. wyrokowi w punkcie I. nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

Sygn. akt I C 411/17

UZASADNIENIE

Stan faktyczny

W zasobach (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) z siedzibą w G. znajduje się m.in. budynek przy ul. (...), w którym położony jest lokal numer (...).

Okoliczność bezsporna

W dniu 19 czerwca 1975 r. przydział tego lokalu na prawach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu otrzymała H. K.. H. K. zmarła 2 czerwca 1993 r. E. S. po śmierci matki wystąpiła do Spółdzielni o przyjęcie jej w poczet członków oraz o przepisanie na nią w/w prawa do lokalu. W dniu 19 kwietnia 1994 r. Spółdzielnia poinformowała ją o konieczności przedłożenia postanowienia sądowego o stwierdzeniu nabycia spadku oraz okazania do wglądu aktu zgonu.

Dowód: przydział, k. 13-14

pisma, k. 15-16

Postanowieniem z dnia 3 sierpnia 1994 r. Sąd Rejonowy w Gdyni stwierdził, że spadek po H. K. nabyli: K. S., R. K., P. K., A. K., E. S., M. K. – każde po 1/6 części spadku.

Dowód: odpis postanowienia, k. 17

Część spadkobierców – poza A. K. i M. K. – zrzekła się praw do spadku po H. K..

Dowód: pisma, k. 18-22

Na przestrzeni następných kilkunastu lat E. S. była wielokrotnie wzywana przez Spółdzielnię do uregulowania stanu prawnego lokalu na swoją rzecz.

Dowód: pisma, k. 24-29

W piśmie z dnia 7 maja 2012 r. E. S. poinformowała spółdzielnię o problemach z częścią spadkobierców. W odpowiedzi została przez Spółdzielnię pouczona o możliwości wystąpienia do sądu o dział spadku.

Dowód: pisma, k. 30-31

Uchwałą zarządu powodowej Spółdzielni z dnia 25 stycznia 2017 r. orzeczono o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przy ul. (...) w G..

Dowód: uchwała z zpo, k. 33-34

E. S. nie jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna.

Dowód: informacja, k. 59

J. S. nie jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna.

Dowód: informacja, k. 61

E. S. i J. S. opuścili sporny lokal w dniu 12 czerwca 2017 r., zabrali stamtąd swoje rzeczy, lecz jak dotąd jeszcze nie wydali powodowi kluczy do lokalu.

Okoliczności bezsporne

Ocena dowodów

Ustalenia faktyczne oparto na dokumentach prywatnych i urzędowych przedłożonych przez stronę powodową. Wynika z nich w sposób nie budzący wątpliwości stan prawny lokalu oraz brak uprawnień pozwanych do jego zajmowania.

Istotnym elementem stanu faktycznego (niespornym) jest to, że w toku procesu (2 dni przed rozprawą) pozwani wyprowadzili się z przedmiotowego lokalu wraz ze swoimi ruchomościami, ale jeszcze nie wydali lokalu powodowi. Pełnomocnik pozwanych wyraźnie na rozprawie uznał powództwo w zakresie żądania wydania. Sąd jest takim uznaniem związany.

Kwalifikacja prawna

Powództwo wg stanu faktycznego i prawnego na dzień zamknięcia rozprawy (art. 316 § 1 k.p.c.) okazało się zasadne jedynie w wąskim zakresie, dotyczącym żądania wydania już opuszczonego i opróżnionego lokalu. W tym stanie rzeczy orzeczono jak w **punkcie I**. sentencji na mocy art. 222 § 1 k.c.

W pozostałym zakresie powództwo oddalono na mocy art. 222 § 1 k.c. a contrario (**punkt II**. sentencji).

Wobec pozyskania przez pozwanych innego lokalu, nie stwierdzono podstaw do przyznania im prawa do lokalu socjalnego (art. 14 ust. 3 i ust. 4 a contrario ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego) – **punkt III**. sentencji.

Koszty

Z uwagi na częściowe zaspokojenie powoda w toku procesu uznano pozwanych za przegrywających proces w całości i orzeczono o kosztach jak w **punkcie IV**. sentencji na mocy art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 105 § 2 k.p.c. Argumentacja pełnomocnika pozwanych, że nie powinni być obciążeni kosztami, gdyż doszło do konfliktu pozwanej z braćmi jest zdaniem Sądu całkowicie bezzasadna. Z analizy stanu faktycznego wynika, że Spółdzielnia wykazała się niezwykle cierpliwością przez **kilkanaście lat** tolerując bezczynność pozwanej i umożliwiając jej uzyskanie prawa do spornego lokalu. Spółdzielnia nawet wyraźnie pouczała, że w razie sporu ze współspadkobiercami ma możliwość wystąpienia do sądu o dział spadku. Pozwana tego nie uczyniła. Pozwana mogła w dowolnym czasie udać się do adwokata lub radcy prawnego po poradę prawną lub zlecić prowadzenie sprawy o dział spadku. Można więc przyjąć, że pozwana przyzwyczaiła się przez kilkanaście lat, że może zamieszkiwać w lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym i co jakiś czas wymienić ze Spółdzielnią nic nie znaczące uwagi na piśmie.

Biorąc powyższe pod uwagę nieobciążenie pozwanych kosztami niniejszego procesu byłoby czymś rażąco niesprawiedliwym w stosunku do Spółdzielni, która konsekwentnie przez wiele lat wstrzymywała się z wniesieniem zasadnego skądinąd powództwa.

Na zasądzone koszty składa się: opłata sądowa od pozwu (200 zł), opłata za czynności radcy prawnego w stawce minimalnej (240 zł, § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych), opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).

W **punkcie V**. sentencji kosztami interwencji ubocznej obciążono Gminę na mocy art. 107 zdanie trzecie k.p.c. a contrario, gdyż nie przyczyniła się do wyjaśnienia niniejszej sprawy.

Inne rozstrzygnięcia

W **punkcie VI**. z urzędu nadano wyrokowi w punkcie I. rygor natychmiastowej wykonalności z uwagi na uznanie powództwa w tym zakresie – na mocy art. 333 § 1 pkt 2 k.p.c.