

Sygn. akt I C 1453/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 października 2018 r.

Sąd Rejonowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący: SSR Małgorzata Jędrzejewska

Protokolant: Anna Świdarska

po rozpoznaniu w dniu 31 października 2018 r. w Łomży

sprawy z powództwa K. S.

przeciwko W. S.

o wydanie

I. Nakazuje pozwanej W. S. aby opróżniła i opuściła wraz ze wszystkimi rzeczami i osobami prawa jej reprezentującymi budynek mieszkalny położony w W. przy ulicy (...) i wydała go powodowi K. S..

II. Ustala, iż pozwanej W. S. przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

III. Nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia budynku mieszkalnego położonego w W. przy ulicy (...) do czasu złożenia pozwanej W. S. przez Gminę W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

IV. Zasądza od pozwanej W. S. na rzecz powoda K. S. kwotę 457 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powód K. S. wniósł o nakazanie pozwanej W. S. aby opróżniła i opuściła wraz ze wszystkimi rzeczami i osobami prawa jej reprezentującymi budynek mieszkalny położony w W. przy ulicy (...) i wydała go powodowi K. S..

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż pozwana zajmuje przedmiotową nieruchomość bez tytułu prawnego. Wyrokiem z dnia 6.12.2016r. sygn. akt I C 89/16 Sąd Okręgowy w Łomży rozwiązał przez rozwód związek małżeński zawarty pomiędzy stronami. Pismem z dnia 9.05.2018 r. powód wezwał byłą małżonkę do wydania przedmiotowego budynku, tym samym wypowiedając jej dorozumiany stosunek użyczenia. Pomimo wezwania pozwanej do opuszczenia przedmiotowego budynku do dnia 30.11.2007r. odmówiła jego wydania.

Pozwana W. S. nie uznała powództwa wnosząc o jego oddalenie i przyznanie lokalu socjalnego albowiem otrzymuje rentę.

Sąd Rejonowy w Łomży ustalił i zważył, co następuje:

Powód K. S. jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonym w W. przy ulicy (...) (okoliczność bezsporna).

W dniu 24.10.1981 r. powód K. S. zawarł związek małżeński z pozwaną W. S. (odpis aktu małżeństwa k.-7 akt SO w Łomży I C 89/16).

Po ślubie strony zamieszkały w budynku mieszkalnym, położonym w W. przy ulicy (...) (okoliczność bezsporna). Na czas trwania związku małżeńskiego strony zawarły dorozumianą umowę użyczenia przedmiotowego budynku na rzecz pozwanej.

Wyrokiem z dnia 6.12.2016 r. sygn. akt I C 89/16 Sąd Okręgowy w Łomży rozwiózł przez rozwód związek małżeński zawarty pomiędzy stronami (wyrok k.-163 akt SO w Łomży I C 89/16).

Pismem z dnia 9.05.2018 r. powód wezwał pozwaną do wydania przedmiotowego budynku w terminie 7 dni, wypowiadając jednocześnie stosunek użyczenia (wezwanie k.-19).

Pozwana W. S. utrzymuje się z renty rolniczej z tytułu niezdolności do pracy (decyzja KRUS z dnia 28.06.2018 k.-24).

W ocenie Sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 222 § 1 kc właściciel może żądać od osoby, która wadała faktycznie jego rzeczą ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do wladania rzeczą.

Powód żądając eksmisji pozwanej twierdził, iż zamieszkuje ona na przedmiotowej nieruchomości bez tytułu prawnego.

Pozwana W. S. przyznała na rozprawie, iż nie przysługuje jej tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości. Przyznała także, iż wyłącznym jej właścicielem jest powód K. S. i nie zawierała z nim żadnych umów uprawnających ją do zamieszkiwania na przedmiotowej nieruchomości (wyjaśnienia k.-52v).

W świetle powyższego zdaniem Sądu należy stwierdzić, iż pozwanej nie przysługuje skuteczne względem powoda uprawnienie do wladania przedmiotową nieruchomością, wynikające bądź ze stosunku prawnorzecowego, bądź ze stosunku obligacyjnego.

Z tych też względów Sąd na podstawie art. 222§1 kc orzekł jak w pkt. I wyroku.

Pozwana wniosła o przyznanie jej lokalu socjalnego albowiem otrzymuje się z renty.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U Nr 71, poz. 733 ze zm.) w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Zgodnie z ust. 4. sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

- 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. 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.

Pozwana W. S. utrzymuje się z renty rolniczej z tytułu niezdolności do pracy, co bezsprzecznie wynika z decyzji KRUS z dnia 28.06.2018 r. (k.-24). Zatem w stosunku do pozwanej ma zastosowanie art. 14 ust. 4 pkt. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U Nr 71, poz. 733 ze zm.), uprawniająca ją do lokalu socjalnego.

Poza tym stosownie do art. 24 ustawy i ze względu na zasady współżycia społecznego przyznanie pozwanej lokalu socjalnego było szczególnie uzasadnione. Bowiem przedmiotowa nieruchomość stanowi jej jedyne centrum życiowe. Zamieszkuje na niej od 38 lat tj. od zawarcia związku małżeńskiego z powodem. W tym okresie, tworząc z powodem rodzinę i prowadząc z nim wspólne gospodarstwo domowe nie miała żadnych podstaw do podjęcia jakichkolwiek starań o zapewnienie sobie innego, prawnie uregulowanego miejsca zamieszkania. W związku z tym nie dokonywała również żadnych oszczędności na ten cel. Utrzymuje się jedynie z renty w kwocie 660 zł. Nie posiada żadnych środków umożliwiających zapewnienie sobie innego miejsca zamieszkania. Pozbawienie jej więc w takiej sytuacji jedynego miejsca zamieszkania bez możliwości zapewnienia innego lokalu byłoby z pewnością sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Dlatego też Sąd orzekł jak w pkt. II wyroku.

Na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy Sąd nakazał wstrzymanie wykonania wydania przedmiotowej nieruchomości do czasu złożenia pozwanej przez Gminę W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

O kosztach procesu rozstrzygnięto na podstawie art. 98 kpc i § 7 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015, poz. 1800), zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty procesu poniesione przez powoda składa się opłata od pozwu w kwocie 200 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 240 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.