

Sygn. akt I C 1715/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 stycznia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Grudziądzu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Marcin Kolasiński

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Magdalena Hausman

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2017 roku w Grudziądzu

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. G.**

przeciwko **A. M. (1) (M.) i M. M.**

o eksmisję

I. umarza postępowanie w stosunku do pozwanej M. M.;

II. nakazuje pozwanemu A. M. (1), aby opuścił, opróżnił i wydał powódce A. G. lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w G.;

III. orzeka, że pozwanemu A. M. (1) przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

IV. nakazuje wstrzymanie wykonania eksmisji w stosunku do pozwanego do czasu złożenia mu przez Gminę M. G. oferty najmu lokalu socjalnego;

V. zasądza od pozwanego A. M. (1) na rzecz powódki A. G. kwotę 697,00 zł (sześćset dziewięćdziesiąt siedem złotych i 0/100) tytułem zwrotu kosztów procesu;

VI. przyznaje ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Grudziądzu r. pr. A. R. kwotę 240,00 zł (dwieście czterdzieści złotych i 0/100) plus stawkę podatku od towarów i usług w wysokości 55,20 zł (pięćdziesiąt pięć złotych i 20/100) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu A. M. (1) z urzędu oraz kwotę 431,77 zł (czteryście trzydzieści jeden złotych i 77/100) tytułem zwrotu wydatków;

VII. kosztami sądowymi, od których uiszczenia zwolniona była powódka, obciąża Skarb Państwa.

Sygn. akt I C 1715/16

UZASADNIENIE

A. G. wniosła pozew przeciwko A. M. (1) o nakazanie pozwanemu opuszczenia i opróżnienia z rzeczy lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w G.. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że pozwany zamieszkiwał w lokalu od 1987 roku wraz ze swoimi rodzicami. Następnie lokal stanowił własność babci powódki, a siostry pozwanego – W. G., a od 2014 roku stał się własnością A. G.. Powódka podniosła, że pozwany nie chciał uczestniczyć w kosztach utrzymania lokalu ani się z niego wyprowadzić. Ponadto, pozwany sprowadził do mieszkania kobietę, jak też miał być wulgarny, agresywny i grozić powódce.

Postanowieniem z 16 września 2016 roku sąd zwolnił powódkę A. G. od kosztów sądowych w części, tj. od opłaty od pozwu (k. 21-22).

Postanowieniem z 6 października 2016 roku sąd ustanowił dla pozwanego A. M. (1) radcę prawnego z urzędu (k. 40).

Na rozprawie 17 października 2016 roku pozwany A. M. (2) wniósł o oddalenie powództwa w całości lub ewentualnie o przyznanie pozwanemu prawa do lokalu socjalnego. W uzasadnieniu stanowiska strona pozwana podniosła, że pozwany posiada tytuł prawny do zajmowania lokalu w postaci użyczenia, powódka nie wzywała go wcześniej do wydania lokalu lub zawarcia umowy najmu. Ponadto, zdaniem pozwanego, umowa wyodrębnienia przedmiotowego lokalu zawarta między spółdzielnią mieszkaniową a W. G. była nieważna, co jest przedmiotem innego postępowania sądowego (nagranie rozprawy z 17 października 2016 roku – protokół skrócony na k. 68-68v). Dodatkowo, w piśmie procesowym z 14 listopada 2016 roku, pozwany zaprzeczył, ażeby w jakikolwiek sposób wykraczał przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali. Nie otrzymał też od powódki pisemnego opomnienia dotyczącego jego zachowania (k. 85-87).

Postanowieniem z 17 października 2016 roku sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanej M. M. na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (k. 68v).

Na rozprawie 21 listopada 2016 roku strona powodowa sprecyzowała, że wniosła o orzeczenie wobec pozwanego eksmisji zarówno z powodu utraty tytułu prawnego do zajmowania lokalu, jak i naruszania przez niego porządku domowego (nagranie rozprawy z 21 listopada 2016 roku – protokół skrócony na k. 89v).

Na rozprawie 21 listopada 2016 roku pozwana M. M. nie sprzeciwiła się żądaniu pozwu (nagranie rozprawy z 21 listopada 2016 roku – protokół skrócony na k. 89v).

Z kolei na rozprawie 12 stycznia 2017 roku pozwana M. M. oświadczyła, że od 1 grudnia 2016 roku nie zamieszkuje w lokalu przy ul. (...), w związku z czym powódka cofnęła pozew w stosunku do pozwanej wraz ze zrzeczeniem się roszczenia (nagranie rozprawy z 12 stycznia 2017 roku – protokół skrócony na k. 116-116v).

Sąd rozpoznał sprawę w postępowaniu zwykłym.

Sąd ustalił, co następuje:

Prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w G. pierwotnie przysługiwało Z. i S. małżonkom M.. S. M. zmarł w 1989 roku. Umową z 19 listopada 2007 roku, zawartą między spółdzielnią mieszkaniową a W. G., która była córką Z. i S. małżonków M., ustanowiono na rzecz W. G. spółdzielcze lokatorskie prawo do w/w lokalu. W grudniu 2007 roku zmarła Z. M.. Umową z 8 kwietnia 2009 roku ustanowiono na rzecz W. G. odrębną własność lokalu położonego przy ul. (...). Umową z 21 lutego 2014 roku W. G. darowała powyższy lokal swojej wnuczce A. G..

Dowody:

- umowa darowizny z 21.02.2014 r. (k. 5-8),
- umowa o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (k. 9-10),
- zeznania świadka W. G. (nagranie rozprawy z 21.11.2016 r. – protokół skrócony na k. 90v-91),
- przesłuchanie powódki A. G. (nagranie rozprawy z 21.11.2016 r. – protokół skrócony na k. 91-91v).

A. M. (2) był synem Z. i S. małżonków M. oraz bratem W. G.. W lokalu przy ul. (...) zamieszkiwał od urodzenia. Do 2007 roku, tj. do czasu, gdy prawo do lokalu zostało ustanowione na rzecz W. G., mieszkał tam za zgodą swoich rodziców. Odkąd prawo do lokalu przysługiwało jego siostrze, ta również nie sprzeciwiła się zamieszkiwaniu tam

brata. Podobnie, po dokonaniu darowizny na rzecz A. G., aż do czasu wniesienia pozwu w niniejszej sprawie, nie zażądała ona od A. M. (1) wydania lokalu. W dniu 1 kwietnia 2014 roku A. G. wynajęła A. K. jeden z pokoi znajdujących się w lokalu, a niezajmowany przez A. M. (1).

Dowody:

- umowa najmu z 1.04.2014 r. między A. G. i A. K. (k. 14),
- zeznania świadka A. K. (nagranie rozprawy z 21.11.2016 r. – protokół skrócony na k. 90-90v),
- zeznania świadka W. G. (nagranie rozprawy z 21.11.2016 r. – protokół skrócony na k. 90v-91),
- przesłuchanie powódki A. G. (nagranie rozprawy z 21.11.2016 r. – protokół skrócony na k. 91-91v),
- przesłuchanie pozwanego A. M. (1) (nagranie rozprawy z 21.11.2016 r. – protokół skrócony na k. 91v-92).

M. M. jest konkubina A. M. (1). Zamieszkała w lokalu przy ul. (...) dnia 1 czerwca 2016 roku, a wyprowadziła się z niego 1 grudnia 2016 roku, kiedy to wynajęła dla siebie inny lokal.

Dowody:

- umowa najmu z 1.12.2016 r. (k. 113-114),
- przesłuchanie pozwanego A. M. (1) (nagranie rozprawy z 21.11.2016 r. – protokół skrócony na k. 91v-92),
- przesłuchanie pozwanej M. M. (nagranie rozprawy z 21.11.2016 r. – protokół skrócony na k. 92-92v).

A. M. (2) od wielu lat nie uczestniczył w kosztach utrzymania lokalu przy ul. (...), nie uiszczając na rzecz czy to W. G., czy to A. G. jakichkolwiek kwot. Nie dokładał się do opłat za mieszkanie również za życia matki Z. M.. Obecnie opłaty za mieszkanie wynoszą około 500-600 zł. Głównie z tego powodu istnieje konflikt między nim a W. G. i A. G.. A. M. (2) płaci jedynie część należności za energię elektryczną wspólnie z najemcą A. K.. Ani W. G., ani A. G. nie mieszkają w przedmiotowym lokalu. Z uwagi na relacje z A. M. (1) rzadko tam przebywają. Gdy do mieszkania przychodzi W. G., między nią a bratem często dochodzi do kłótni, w czasie których padają niecenzuralne słowa i różnego rodzaju oskarżenia. W przeszłości A. M. (2) nadużywał alkoholu, ale obecnie od 4 lat nie pije. W związku z jego zachowaniem matka Z. M. wносиła o leczenie odwykowe syna oraz prowadzona była procedura (...). Obecnie A. M. (2) nie wywołuje awantur z najemcą czy sąsiadami ani nie nadużywa alkoholu. Lokal przy ul. (...) wymaga remontu, ale jest uprzątnięty. Żaden z właścicieli przedmiotowego lokalu pisemnie nie upominał A. M. (1) odnośnie do jego nieprawidłowego zachowania.

Dowody:

- rachunki za lokal przy ul. (...) (k. 11-13),
- pismo A. M. (1) do A. G. z 5.02.2016 r. wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 15),
- pismo (...) w G. dotyczące prowadzenia procedury (...) (k. 16, 50),
- rachunki za energię elektryczną (k. 33-34),
- dokumenty dotyczące zadłużenia w opłatach za mieszkanie Z. M. (k. 49, 51-61),
- wniosek Z. M. o leczenie odwykowe A. M. (1) (k. 62-63),
- pismo (...) w G. dotyczące pobierania dodatku mieszkaniowego (k. 101),

- list W. G. do A. M. (1) z 2000 r. (k. 105-112),
- zeznania świadka A. K. (nagranie rozprawy z 21.11.2016 r. – protokół skrócony na k. 90-90v),
- zeznania świadka W. G. (nagranie rozprawy z 21.11.2016 r. – protokół skrócony na k. 90v-91),
- przesłuchanie powódki A. G. (nagranie rozprawy z 21.11.2016 r. – protokół skrócony na k. 91-91v),
- przesłuchanie pozwanego A. M. (1) (nagranie rozprawy z 21.11.2016 r. – protokół skrócony na k. 91v-92).

A. M. (2) od 17 czerwca 2014 roku jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku. W ciągu ostatnich 12 miesięcy korzystał z pomocy społecznej w formie zasiłków celowych, okresowych oraz posiłków w barze. Na jego miesięczne dochody składają się kwoty 320 zł z tytułu zasiłku okresowego z opieki społecznej oraz około 300 zł z prac dorywczych. Dochody te pochłanianie są przez wydatki. Nie ma nikogo na utrzymaniu. A. M. (2) nie dysponuje innym lokalem, w którym mógłby zamieszkać.

Dowody:

- zaświadczenia z Powiatowego Urzędu Pracy w G. (k. 24, 32),
- decyzja (...) w G. dotycząca przyznania zasiłku okresowego (k. 31),
- zaświadczenie z (...) w G. (k. 37),
- przesłuchanie pozwanego A. M. (1) (nagranie rozprawy z 21.11.2016 r. – protokół skrócony na k. 91v-92).

Pozwem z 30 września 2016 roku, skierowanym przeciwko W. G. i Spółdzielni Mieszkaniowej w G., A. M. (2) wniósł o ustalenie nieważności umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu położonego przy ul. (...) w G. i przeniesienia własności tego lokalu na rzecz W. G.. Postępowanie w tej sprawie toczy się obecnie przed Sądem Okręgowym w Toruniu.

Dowód:

- pozew z 30.09.2016 r. (k. 72-75).

Sąd zważył, co następuje:

Przedstawiony powyżej stan faktyczny ustalony został na podstawie dokumentów wymienionych w poprzedniej części uzasadnienia oraz w oparciu o osobowe źródła dowodowe w postaci zeznań świadków i przesłuchania stron.

Sąd dał wiarę dowodom w postaci dokumentów, albowiem co do zasady nie były one kwestionowane przez strony, jak i sąd nie znalazł uzasadnionych motywów, ażeby odmówić im wiarygodności. Odnośnie do podnoszonej przez pozwanego nieważności umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności na rzecz W. G., w ocenie sądu, kwestia ta nie miała istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, gdyż nawet uznanie przez sąd nieważności tej umowy nie wzruszyłoby automatycznie ważności nabycia własności przedmiotowego lokalu przez A. G. w drodze darowizny (art. 5 ustawy z 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece /tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 790/). Wobec powyższego, sąd oddalił wnioski o zawieszenie postępowania z uwagi na inne postępowanie cywilne (art. 89v), toczące się przed Sądem Okręgowym w Toruniu z powództwa A. M. (1) przeciwko W. G. i Spółdzielni Mieszkaniowej w G. o ustalenie nieważności umowy (art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. a contrario).

Jeżeli chodzi o osobowe źródła dowodowe, to sąd generalnie dał wiarę zarówno zeznaniom świadków, jak i przesłuchaniu stron.

Okolicznościami spornymi między stronami pozostawało ustalenie tytułu prawnego, jaki przysługiwał pozwanemu A. M. (1) do lokalu przy ul. (...), a ponadto kwestia istnienia bądź nieistnienia tego tytułu na chwilę zamknięcia rozprawy oraz ocena zachowania pozwanego, które – zdaniem strony powodowej – miało w sposób rażący lub uporczywy wykraczać przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku (art. 13 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610/).

W myśl art. 222 § 1 k.c., właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W ocenie sądu, za życia rodziców pozwanemu bez wątplenia przysługiwał tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu przy ul. (...). Skoro bowiem mieszkał tam za ich zgodą, co było okolicznością bezsporną, uznać należało, że pomiędzy pozwanym a rodzicami istniał stosunek użyczenia na czas nieoznaczony (art. 710 k.c.). Po rodzicach, kolejnymi właścicielami lokalu były W. G. i A. G., które – co wynikało nawet z ich zeznań – akceptowały taki stan rzeczy, tzn. zamieszkiwania w lokalu przez pozwanego. W tej sytuacji przyjąć należało, że stosunek użyczenia był kontynuowany.

Jednakże, w związku z nieuiszczaniem na rzecz A. G. jakichkolwiek kwot tytułem opłat za korzystanie z mieszkania, powódka zażądała od pozwanego, aby wyprowadził się z lokalu. Zachowanie to traktować należało jako żądanie przez właściciela zwrotu rzeczy od biorącego w użyczenie i zakończenie w tenże sposób umowy użyczenia (art. 716 k.c.). Tym samym pozwany utracił tytuł prawny do zajmowania przedmiotowego lokalu, a właścicielka mogła od tego momentu żądać zwrotu lokalu (art. 718 § 1 k.c.). Brak było przy tym dowodów, ażeby żądanie wydania lokalu nastąpiło wcześniej niż z chwilą doręczenia pozwanemu pozwu w niniejszej sprawie. Tym niemniej, zdaniem sądu, właśnie otrzymanie przez pozwanego odpisu pozwu należało traktować jako zakończenie z woli właściciela stosunku użyczenia, skutkującego możliwością żądania zwrotu rzeczy w rozumieniu art. 718 § 1 k.c.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 222 § 1 k.c. i art. 718 § 1 k.c., sąd w punkcie II. sentencji wyroku nakazał pozwanemu A. M. (1), aby opuścił, opróżnił i wydał powódce A. G. lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w G..

W ocenie sądu, brak było podstaw do orzekania eksmisji pozwanego na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, tj. z uwagi na rażące lub uporczywe wykraczanie przeciwko porządkowi domowemu, czyniącym uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku. Zdaniem sądu, z całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynikało, że co prawda można było mieć zastrzeżenia do zachowania pozwanego, ale dotyczyło ono przede wszystkim okresu sprzed co najmniej kilku lat. Pozwany nadużywał wówczas alkoholu i w związku z jego zachowaniem prowadzona była dla matki Z. M. procedura (...). Tym niemniej, od około 4 lat zachowanie A. M. (1) uległo poprawie i nie nadużywa on alkoholu, nie wywołuje awantur, jak też nie było skarg na jego zachowanie czy to sąsiadów, czy to współlokatora A. K.. Ewentualne występowanie przesłanek, o jakich mowa 13 ust. 1 ustawy, jest więc w chwili obecnej nieaktualne. Natomiast samo nieuczestniczenie w opłatach za mieszkanie nie wyczerpuje znamion rażącego lub uporczywego wykraczania przeciwko porządkowi domowemu, czyniącemu uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku. Podobnie, przesłanek przepisu art. 13 ust. 1 ustawy nie wyczerpywał konflikt rodzinny między A. M. (1) a W. G. i A. G., a to tym bardziej, że zarówno powódka, jak i świadek nie zamieszkują w lokalu przy ul. (...).

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Sąd nie może przy tym orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec osób spełniających warunki określone w art. 14 ust. 4 powołanej ustawy, tj. w stosunku do: 1) kobiet w ciąży, 2) małoletniego i niepełnosprawnego lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i 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.

Pozwany A. M. (2), jako osoba posiadająca status bezrobotnego, jest osobą uprawnioną do otrzymania od gminy lokalu socjalnego w myśl art. 14 ust. 4 pkt 5 ustawy, o czym sąd orzekł w punkcie III. sentencji wyroku, jednocześnie – na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy – nakazując wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia mu przez Gminę M. G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (punkt IV. sentencji wyroku). Do pozwanego nie mógł przy tym mieć zastosowania art. 14 ust. 7 ustawy, zgodnie z którym przepisów o obligatoryjnym przyznaniu przez sąd lokalu socjalnego nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego (tj. takiego, którego właścicielem jest prywatna osoba). Przepis art. 14 ust. 7 ustawy wszedł bowiem w życie dopiero 1 stycznia 2005 roku i ma zastosowanie jedynie do umów zawartych po tej dacie (Dz. U. z 2004 r. nr 281, poz. 2783). W przypadku A. M. (1) nie budziło wątpliwości, że stosunek użyczenia powstał znacznie wcześniej, tzn. jeszcze za życia jego rodziców.

Postępowanie w stosunku do pozwanej M. M., z uwagi na cofnięcie wobec niej powództwa wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, podlegało umorzeniu, o czym orzeczono w punkcie I. sentencji.

O kosztach procesu w punkcie V. wyroku orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. W związku z uwzględnieniem podstawowego żądania powódki, należało traktować ją jako wygrywającą sprawę w całości. Wobec powyższego, należał jej się zwrot od pozwanego całości poniesionych kosztów procesu w wysokości 497 zł, na które składały się wynagrodzenie pełnomocnika będącego radcą prawnym w wysokości 480 zł (§ 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych /Dz. U. z 2015 r., poz. 1804 ze zm./ w brzmieniu obowiązującym w chwili wniesienia pozwu) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. Sąd przez omyłkę zasądził dodatkowo na rzecz powódki kwotę 200 zł tytułem opłaty od pozwu, od której uiszczenia była ona zwolniona. Orzeczenie o kosztach w tym zakresie może być zaskarżone zażaleniem.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu oraz o zwrocie pełnomocnikowi wydatków w punkcie VI. orzeczono na podstawie art. 22³ ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 roku o radcach prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 233 ze zm.) oraz § 2, § 4 ust. 1 i 3 oraz § 13 pkt 1 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. poz. 1805 ze zm.), zgodnie ze złożonym spisem kosztów (k. 115).

O obciążeniu Skarbu Państwa kosztami sądowymi (punkt VII. sentencji postanowienia), orzeczono w myśl art. 113 ust. 1 i 4 ustawy z 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 623).