

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym do tutejszego Sądu 30 czerwca 2020 roku powód J. K. domagał się nakazania W. J. opróżnienia i opuszczenia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ulicy (...) wraz ze wszystkimi rzeczami prawa jej reprezentującymi oraz zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew W. J. domagała się oddalenia powództwa i przyznania jej lokalu socjalnego. Pozwana powołała się na art. 5 k.c. i domagała się ponownego zbadania przesłanek wydziedziczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Umową darowizny z dnia 6 stycznia 2001 roku E. K. darowała J. K. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...), położonego przy ulicy (...) w G..

Dowód: umowa darowizny k. 9-10

Oświadczeniem z dnia 4 maja 2017 roku E. K. odwołała ww. darowiznę.

Dowód: oświadczenie z 4 maja 2017 roku k. 11

Wyrokiem z dnia 8 sierpnia 2018 roku Sąd Rejonowy w G. w sprawie sygn. akt I C (...) oddalił powództwo E. K. przeciwko J. K. o przeniesienie własności ww. lokalu w związku z odwołaniem darowizny.

Dowód: wyrok z dnia 8 sierpnia 2018 roku Sądu Rejonowego w G. w sprawie sygn. akt I C (...) wraz z uzasadnieniem k. 12-17v

W. J. nie posiada orzeczonego stopnia o niepełnosprawności, nie figuruje w ewidencji osób bezrobotnych, osiągnęła w 2016 roku wiek emerytalny, pobiera emeryturę w kwocie 1.200,00 zł brutto. Nie spełnia przesłanek do otrzymania pomocy społecznej.

Dowód: pismo z PZON k. 42, pismo PUP k. 44, pismo z OPS k. 46. 47, pismo z ZUS k. 52, przesłuchanie pozwanej w charakterze strony k. 105-105v.

W. J. posiada miejsce zamieszkania w D.. Posiadała również lokal mieszkalny w G., który zbyła. Nie posiada tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ulicy (...). Nie dokłada się do utrzymania ww. lokalu. Wszczyła awantury, wyzywa właściciela, doprowadza do konieczności zawiadomienia policji.

Dowód: przesłuchanie A. O. k. 104v-105, przesłuchanie B. K. k. 103v-104

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszym postępowaniu okoliczność posiadania przez powoda prawa własności do przedmiotowego lokalu była bezsporna. Sąd oparł się na dokumentach, zeznaniach świadków i pozwanej, które były w pełni wiarygodne.

Podstawę żądania pozwu stanowi art. 222 § 1 k.c. zgodnie, z którym 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. Nie budzi również jakichkolwiek wątpliwości fakt, że wystąpienie z powództwem windykacyjnym przez jednego ze współwłaścicieli nieruchomości należy do katalogu czynności zachowawczych określonych w art. 209 k.c., a zatem powodowi przysługiwała legitymacja procesowa czynna w dochodzeniu roszczenia objętego pozwem.

Pozwana zajmuje lokal bez tytułu prawnego, nie wykazała również, aby dysponowała skutecznym względem właściciela uprawnieniem do władania rzeczą. Brak podstaw do uznania, aby strony łączył jakikolwiek stosunek prawny. Pozwana weszła w posiadanie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ulicy (...) samowolnie.

Brak było podstaw do oddalenia powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. Zgodnie z poglądami doktryny i orzecznictwa w obecnym stanie prawnym oddalenie powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. należy więc uznać za niedopuszczalne (Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, Komentarz do Kodeksu Cywilnego, Księga Druga, Własność i inne prawa rzeczowe pod red. Stanisława Rudnickiego, Wydanie 7, Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis, Warszawa 2006, str. 339). Powyższa klauzula nie mogła znaleźć zastosowania także ze względu na sposób zachowania się pozwanej. Osoba, która sama nie przestrzega zasad współżycia społecznego, nie może się na nie powoływać.

Podstawą oddalenia powództwa nie mogły być także okoliczności związane z podstawą faktyczną wyroku z dnia(...) roku Sądu Rejonowego w G. w sprawie sygn. akt I C(...). Również nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia okoliczności związane z wydziedziczeniem powoda przez darczyńcę.

Mając na uwadze przytoczone okoliczności Sąd orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku.

Stosownie do treści art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd z urzędu orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. W myśl zaś z art. 14 ust. 3. ustawy sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Sąd nie może przy tym orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec osób objętych katalogiem art. 14 ustawy, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Nie mniej jednak zgodnie z dyspozycją art. 14 ust.7 ustawy przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego. Co istotne przepisu tego nie stosuje się do umów o używanie lokali mieszkalnych, zawartych przed dniem 1 stycznia 2005 roku (art. 4 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 roku o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw – Dz.U. 2004, nr 281, poz. 2783).

W niniejszym postępowaniu, ponieważ eksmisja następuje z lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, nie zachodzą przesłanki przyznania lokalu socjalnego. Niemniej jednak Sąd zobligowany jest w każdej sytuacji dokonać oceny uprawnienia osoby eksmitowanej do lokalu socjalnego biorąc pod uwagę jej szczególną sytuację materialną i rodzinną oraz dotychczasowy sposób korzystania z lokalu (art. 14 ust 3 ustawy). Sąd uznał, że pozwana nie zasługuje na uzyskanie uprawnienia do lokalu socjalnego. Przede wszystkim Sąd miał na uwadze sposób zachowania się pozwanej względem powoda, konfliktowy charakter, roszczeniową postawę, nieprzestrzeganie podstawowych zasad współżycia społecznego. Ponadto sama pozwana wskazała, że mieszka w D., natomiast w G. przebywa tylko z uwagi na liczne procesy z powodem, aby mogła stawiać się w Sądzie.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w pkt. II wyroku.

Stosownie do art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Mając na uwadze powyższe Sąd w pkt. III wyroku zasądził od pozwanej W. J. na rzecz powoda J. K. kwotę 457,00 zł tytułem zwrotu poniesionych kosztów procesu, w tym kwotę 240,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia prawomocności orzeczenia do dnia zapłaty.

Sygn. akt I C 246/20

ZARZĄDZENIE

(...)

1. (...)

2. (...)

3. doręczyć zgodnie z wnioskiem.

G., (...)

(...)