

**Sygn. VII C 374/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 maja 2013 r.

**Sąd Rejonowy w Legnicy VII Wydział Cywilny**

**w składzie następującym:**

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSR Aneta Murawska</b>
Protokolant:	sekr. sądowy Mariola Artymowicz

po rozpoznaniu w dniu 28 maja 2013 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa(...)w L.

przeciwko **W. T., A. W., M. T., P. W., N. W., M. W. (1), M. W. (2) i E. W.**

o wydanie lokalu socjalnego

I. nakazuje pozwanym: W. T., A. W., M. T., P. W., N. W., M. W. (1), M. W. (2) i E. W., aby wraz z rzeczami prawa ich reprezentującymi opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej (...)w L. lokal socjalny nr (...), położony w L. przy ul. (...);

II. orzeka, że pozwanym: W. T., A. W., M. T., N. W., M. W. (1), M. W. (2) i E. W. przysługuje prawo do lokalu socjalnego, zaś pozwanemu P. W. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

III. nakazuje wstrzymanie wykonania pkt. I wyroku w stosunku do pozwanych: W. T., A. W., M. T., N. W., M. W. (1), M. W. (2) i E. W. do czasu złożenia przez Gminę L. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. odstępuje od obciążenia pozwanych kosztami postępowania w całości.

**Sygn. akt VII C 374/13**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 18 marca 2013 roku a skierowanym przeciwko pozwanym: M. T., W. T., A. W., P. W., N. W., M. W. (1), M. W. (2) i E. W. strona powodowa (...)w L. wniósł o nakazanie pozwanym opróżnienie, opuszczenie i wydanie powodowi lokalu socjalnego nr (...) położonego w L. przy ul. (...). W uzasadnieniu żądania powód wskazał, że wezwał pozwanych do wydania lokalu, albowiem pozwani korzystają z przedmiotu najmu bezumownie( wobec wygaśnięcia umowy najmu nr (...) z dniem 03 listopada 2012 roku).

Umowa ta była zawarta na czas oznaczony.

Powód wzywał pozwanych do wydania przedmiotowego lokalu, ale bezskutecznie.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa albowiem nie mają gdzie się wyprowadzić. Na rozprawie w dniu 28 maja 2013 r. pozwani wnieśli o ozwolnienie od kosztów sądowych w całości.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Strona powodowa- (...)działająca przez Zarząd (...)w L. jest właścicielem lokalu socjalnego nr (...) położonego w L. przy ul. (...).

Na mocy umowy najmu nr (...) z dnia 25 stycznia 2012 roku pomiędzy M. T. jako najemcą, a (...)w L. jako wynajmującym, M. T. weszła w posiadanie lokalu socjalnego. Umowa została zawarta na czas określony od dnia 04.11.2011 r. do dnia 03.11.2012 r.

Umowa najmu wygasła. W dniu 02.12.2012 r. strona powodowa wezwała pozwaną do opróżnienia lokalu i wydania lokalu stronie powodowej do dnia 22.12.2013 r.

Dowód:

- akta lokalowe,
- wezwanie- k. 9
- umowa najmu –k. 6-7.

Pozwani nie figurują w ewidencji bezrobotnych PUP L..

Dowód:

- Pismo PUP – k. 37.

Pozwana M. W. (2) nie korzysta ze świadczeń w MOPS w L..

Pozwana E. W. korzysta ze świadczeń rodzinnych wypłacanych przez MOPS w L. oraz ze świadczeń z funduszu alimentacyjnego na siebie, w okresie od 01.10.2011 r. do 31.03.2013 r. pozwana E. W. otrzymała świadczenia z funduszu w wysokości 6.300 zł łącznie.

Dowód: - Pismo MOPS- k. 39-51.

Pozwana M. T. korzysta ze świadczeń MOPS w L. w postaci zasiłku okresowego od stycznia do marca 2013 r. w wysokości 89,45 zł.

Korzysta z zasiłku celowego w lutym i marcu 2013 r. w wysokości 320 zł łącznie oraz obiadów w szkole dla dzieci. Świadczenia te zostały przyznane dla sześciuosobowej rodziny. Pozwana M. T. otrzymuje świadczenia z funduszu alimentacyjnego na pięcioro dzieci: E. W., M. W. (1), M. W. (2), N. W., P. W. oraz świadczenia rodzinne.

Pozwany P. W. korzysta ze świadczeń MOPS w L. w postaci: zasiłku okresowego od stycznia do marca 2013 r. w wysokości 271 zł miesięcznie oraz z zasiłku celowego w lutym 2013 r. w wysokości 70 zł.

Pozwani: W. T., N. W., M. W. (1), A. W. nie korzystają ze świadczeń MOPS w L..

Dowód: - Pismo MOPS- k. 53-97.

Pozwana M. T. ma 39 lat, jest z zawodu krawcową – szwaczem.

W spornym lokalu aktualnie mieszka 8 osób- wszyscy pozwani.

Lokal ma 54 m<sup>2</sup>. Pozwana M. T. jest wdową, nigdzie nie pracuje. Na utrzymaniu ma 6 dzieci, które pochodzą z dwóch związków małżeńskich z A. W. i R. T., który zmarł w (...). Syn P. ma ukończone 20 lat, córka N. ma ukończone 18 lat. Pozostałe dzieci są małoletnie. Pozwana M. T. utrzymuje się z renty rodzinnej na syna W. w wysokości 728 zł netto. Ma alimenty na pozostałe dzieci oprócz P. w kwocie po 200 zł na każde dziecko, łącznie 800 zł miesięcznie. Otrzymuje z MOPS w L. zasiłek rodzinny w wysokości 320 zł. Nie ma innych środków do życia, nie może pracować, gdyż zajmuje się opieką nad dziećmi.

Córka E. choruje, ma podejrzenie tarczycy, zaś syn W. choruje na niedosłuch. Pozwana nie ma żadnej pomocy ze strony jej rodziny, albowiem były mąż odciął ją od członków jej rodziny.

Pozwana nie ma żadnych oszczędności.

Na siedmio-osobową rodzinę ma miesięcznie około 1500 zł. Wyżywienie rodziny kosztuje dziennie około 60 zł. Pozwana wszystkie otrzymywane pieniądze przeznacza na przeżycie.

Nikt z pozwanych nie ma statusu osoby niepełnosprawnej.

Syn P. nie uczy się i nie pracuje. Poszukuje pracy, czasami uda mu się znaleźć jakąś pracę dorywczą na 2-3 dni.

Otrzymał lokal od (...) w L. na remont własny w dniu 14.01.2013 r.

Pozostałe dzieci uczą się.

Żadna z córek pozwanej M. T. nie jest aktualnie w ciąży.

Dowód:

- przesłuchanie pozwanej M. T.- k. 34 – 35.

Pozwany P. W. z prac dorywczych uzyskuje około 120 zł Pomaga przy przeprowadzkach, przy gospodarstwie.

Nie ma żadnej stałej pracy.

Dowód: - Zeznania pozwanego P. W. – k. 35.

Pozwana N. W. jest uczennicą, ma 18 lat.

Uczęszcza do II klasy szkoły zawodowej, uczy się w zawodzie cukiernik.

Otrzymuje z praktyk około 150 zł miesięcznie.

Pozwana M. T. zajmuje wraz z sześciorgiem dzieci 1 pokój.

Pozwany A. W. zajmuje drugi pokój. Pokój większy, który zajmuje pozwana został przedzielony na pół.

Wszyscy śpią w tych pomieszczeniach na podłodze, mają tylko jedno łóżko.

Dowód: -zeznania pozwanej N. W. –k. 35.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jest zasadne.

Zgodnie z treścią przepisu 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. Jak wynika z literalnego brzmienia ww. przepisu, statuowane w tym przepisie tzw. roszczenie

wydobywcze nieposiadającego właściciela przeciwko posiadającemu niewłaścicielowi unicestwienia skuteczne wobec właściciela prawo władania rzeczą (art. 222 § 1 in fine k.c.). Jednym więc ze sposobów obrony pozwanego w procesie windykacyjnym jest podniesienie takiego zarzutu hamującego. Nie wyłącza on roszczenia windykacyjnego na stałe, a wstrzymuje jego realizację na czas przysługiwania pozwanemu skutecznego wobec właściciela uprawnienia do władania rzeczą, wynikającego z prawa rzeczowego, np. użytkowania (art. 252 k.c.), ze stosunku zobowiązaniowego, np. umowy dzierżawy (art. 693 k.c.), najmu (art. 659 k.c.), z przysługującego pozwanemu prawa zatrzymania (art. 461 k.c.). Zaznaczyć należy, że o ile użytkowanie jako prawo rzeczowe jest zawsze skuteczne wobec każdego, w tym też właściciela, o tyle wymienione wyżej prawa obligacyjne są skuteczne tylko wtedy, gdy to właściciel rzecz wynajął, wdzierżawił lub wstąpił w stosunek obligacyjny (w szczególności na podstawie art. 678 k.c.). Innymi sposobami obrony pozwanego mogą być: zaprzeczenie prawa własności powoda; twierdzenie, że rzecz nie znajduje się we władaniu pozwanego; podniesienie w przypadku roszczenia dotyczącego rzeczy ruchomej zarzutu przedawnienia, wskazanie, że właściciel żądając wydania rzeczy nadużywa w okolicznościach sprawy przysługującego mu prawa podmiotowego (art. 5 k.c.).

W realiach przedmiotowej sprawy bezspornym pozostawało zarówno prawo własności powoda spornego lokalu jak i brak skutecznego względem powoda prawa pozwanych do władania sporną rzeczą.

W tych okolicznościach żądanie pozwu jako mające swoją podstawę w treści w/w regulacji należało uwzględnić.

Rozstrzygnięcie z pkt II wyroku znajduje uzasadnienie w treści poniższej regulacji.

Zgodnie z treścią art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz. U. 2005r. Nr 31, poz. 266 z późn. 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. Stosownie do brzmienia art. 14 ust. 3 cytowanej ustawy, sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, bierze pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez osoby, których nakaz dotyczy oraz uwzględnia szczególną sytuację materialną i rodzinną tych osób. Zgodnie z treścią art. 14 ust. 4 cytowanej ustawy, 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. 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.

W realiach przedmiotowej sprawy za przyznaniem pozwanym prawa do lokalu socjalnego przemawia fakt, iż pozwani są byłymi lokatorami przedmiotowego lokalu w myśl ustawy j.w., a zatem w stosunku do nich ma zastosowanie art. 14 ust. 3 i 4 w/w regulacji. Pozwana M. T. ma na utrzymaniu małoletnie dzieci, korzysta z pomocy Mops. Wszystkie dzieci oprócz P. uczą się i są małoletnie (tylko N. W. ma ukończone 18 lat).

Okoliczności te determinują orzeczenie w przedmiocie przyznania pozwanym prawa do lokalu socjalnego. Jedynie wobec pozwanego P. W. orzeczono, że lokal socjalny mu nie przysługuje, albowiem zawarł z powodem umowę o wykonanie remontu innego lokalu, będzie miał więc gdzie się przeprowadzić.

Sytuacja życiowa i materialna pozwanego A. W. nie jest Sądowi znana, mieszka on w złych warunkach lokalowych, niewiadomo czy pracuje.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c.

Sąd uznał, że sytuacja materialna i życiowa pozwanych w pełni uzasadnia zastosowanie wobec nich dobrodziejstwa z art. 102 kpc i nieobciążanie pozwanych kosztami postępowania mimo przegrania przez nich procesu.

Pozwani nie pracują, dwoje dzieci choruje.

Siedmioosobowa rodzina ma do dyspozycji miesięcznie kwotę około 1500 zł netto.

Koszt dziennego wyżywienia dla tylu osób kształtuje się na poziomie 60 zł.

Nie starcza więc tej rodzinie na wyżywienie. M. T. nie pracuje, gdyż musi się opiekować dziećmi.

Pozwani mają niezwykle trudne warunki mieszkaniowe, śpią na podłodze, mają tylko jedno łóżko, to uzasadnia zdaniem Sądu zastosowanie art. 102 kpc wobec pozwanych.

Z uwagi na powyższe Sąd orzekł jak w sentencji.