

Sygn. akt: I C 349/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Magdalena Maszlanka
Protokolant:	sekretarka Katarzyna Rogucka

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2017 r. w Lidzbarku Warmińskim na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej L.

przeciwko M. S. (1), D. S., K. S., R. S., M. S. (2)

o nakazanie wydania lokalu

1. nakazuje pozwanym K. S., R. S., M. S. (2) opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w L. przy ul. (...) i wydanie go powódce Gminie Miejskiej L.;
2. przyznaje pozwanym K. S., R. S., M. S. (2) prawo do lokalu socjalnego i wstrzymuje wykonanie opróżnienia lokalu opisanego w punkcie 1 do czasu złożenia pozwanym przez Gminę Miejską L. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
3. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
4. zasądza od pozwanych K. S., R. S., M. S. (2) na rzecz powódki Gminy Miejskiej L. po 64 zł (sześćdziesiąt cztery 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu;
5. przyznaje kuratorom pozwanych M. S. (1) i D. W. P. i A. K. wynagrodzenie po 120 zł (sto dwadzieścia 00/100), które nakazuje wypłacić z zaliczki poz. 50000844072;
6. stwierdza, że w stosunku do pozwanego K. S. wyrok ma charakter zaoczny;
7. nadaje wyrokowi w punkcie 1 rygor natychmiastowej wykonalności w stosunku do pozwanego K. S..

SSR Magdalena Maszlanka

Sygn. akt I C 349/15

UZASADNIENIE

Powódka Gmina Miejska L. wniosła o nakazanie pozwanym R. S., M. S. (1), D. S., K. S., M. S. (2) opuszczenie, opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w L. przy ul. (...) wraz ze wszystkimi rzeczami będącymi w ich posiadaniu. W uzasadnieniu wskazała, że w dniu 14 stycznia 2011 r. pozwana R. S. zawarła z powodem

umowę najmu opisanego wyżej lokalu na czas określony tj. do 31 stycznia 2014 r. Obecnie w lokalu mieszkają, nie posiadając do tego tytułu prawnego, pozwani R. S., M. S. (1), D. S., K. S., M. S. (2).

Pozwana R. S. nie uznała powództwa, wskazała, że płaci czynsz od kilku miesięcy. Podniosła, że M. S. (1) i D. S. nie mieszkają z nią.

Pozwana M. S. (2) nie zgodziła się z pozwem, dodała, że w tej chwili zadłużenie jest spłacane, a pozwana chce mieszkać tam, gdzie mieszka.

Pozwany K. S. nie odniósł się do żądania pozwu.

Kuratorzy pozwanych M. S. (1) i D. S. wniesli o oddalenie powództwa, wskazali, że pozwani nie mieszkają w lokalu, którego dotyczy żądanie pozwu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 14 stycznia 2011 r. pomiędzy powódką jako wynajmującym a pozwaną R. S. jako najemcą została zawarta umowa najmu lokalu socjalnego na czas określony tj. do 31 stycznia 2014r. Do zamieszkiwania wraz z najemcą uprawnione były jej dzieci: M. S. (1), M. S. (2), D. S., K. S..

(umowa najmu z dnia 14 stycznia 2011 – akta lokalowe)

Pozwany M. S. (1) był zarejestrowany jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku do dnia 24 sierpnia 2011 r. Z dniem 25 sierpnia 2011 r. został wyłączony z ewidencji z powodu niestawiennictwa w wyznaczonym terminie. Nie jest zameldowany w lokalu.

Pozwany D. S. był zarejestrowany jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku do dnia 21 sierpnia 2012 r. Z dniem 22 sierpnia 2012 r. został wyłączony z ewidencji z powodu niestawiennictwa w wyznaczonym terminie.

Pozwani K. S., R. S., M. S. (2) są zarejestrowani jako osoby bezrobotne bez prawa do zasiłku.

Pozwani nie korzystali ze świadczeń pomocy społecznej, nie pobierają świadczeń emerytalno- rentowych. Nie mają tytułu prawnego do innego lokalu. K. S., D. S., R. S., M. S. (2) są zameldowani w lokalu numer (...) przy ul. (...) w L..

D. S. nie mieszka w lokalu. Przebywa zagranicą. Nie przyjeżdża na święta.

(pismo Powiatowego Urzędu Pracy w L. z dnia 30 lipca 2015 r. – k. 33,72 pismo Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w L. z dnia 12 sierpnia 2015 r. – k. 34-37, pisma Zakładu Ubezpieczeń Społecznych Oddziału w O. Inspektoratu w L. z dnia 6 sierpnia 2015r. – k. 38,39,40,41,42)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie co do pozwanych R. S., M. S. (2) i K. S., a było niezasadne w pozostałym zakresie.

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie dokumentu umowy przedłożonego przez powódkę, którego prawdziwość i rzetelność nie była kwestionowana, oraz na podstawie pism nadesłanych przez Powiatowy Urząd Pracy w L., Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w L. i Zakład Ubezpieczeń Społecznych Oddział w O. Inspektorat w L..

Podstawę powództwa stanowił art. 675 § 1 k.c., mający z mocy art. 680 k.c. zastosowanie do umowy najmu lokalu, który stanowi, że po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie niepogorszonym. Obowiązek zwrotu rzeczy ciąży także na osobach wywodzących swoje uprawnienie do korzystania z niej z tytułu prawnego przysługującego najemcy.

W rozpoznanej sprawie nie ulegało wątpliwości, że umowa została zawarta na czas określony i nie została przedłużona, a pozwana w dalszym ciągu włada lokalem. W tych okolicznościach pozwana R. S. jako najemczynie miała obowiązek wydać powódce przedmiot najmu, niezależnie od tego, czy uregulowała czynsz, czy nie, co skutkowało orzeczeniem wobec niej eksmisji. Wraz z pozwaną R. S. zobowiązane do opuszczenia lokalu są osoby wspólnie z nią zamieszkujące, o czym rozstrzygnięto na podstawie art. 675 par. 1 k.c. w zw. z art. 680 k.c.

Odnosząc się z kolei do pozwanych D. S. i M. S. (1), wskazać należy, że powództwo wytoczone przeciwko nim mogłoby zostać uwzględnione pod warunkiem wykazania, że w dalszym ciągu korzystają oni z lokalu. Ciężar udowodnienia tej okoliczności spoczywał na powódce. D. S. i M. S. (1) nie mieli bowiem statusu najemców, a zatem to nie na nich ciążył obowiązek zgłoszenia gotowości sporządzenia protokołu wydania rzeczy, o którym mowa w art. 6 c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. Taki obowiązek obciąża stronę umowy, czyli najemcę R. S., i to ona winna dowodzić, że wydała rzecz wynajmującemu zgodnie z ustaleniami, co potwierdza opisany wyżej protokół. Natomiast w odniesieniu do osób korzystających z rzeczy w oparciu o inny tytuł prawny, który wywodzi się z uprawnienia najemcy, przepisy prawa nie ustanawiają takiego obowiązku, a zatem, zgodnie z regułami ogólnymi, strona, która z danego faktu wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne, powinna tę okoliczność udowodnić. Powódka winna zatem wykazać, że D. S. i M. S. (1) w dalszym ciągu są posiadaczami zależnymi lokalu.

W ocenie Sądu powódka ciężarowi temu nie sprostała. Pozwana R. S. zaprzeczyła, by D. S. i M. S. (1) mieszkali razem z nią. Podniosła, że nie korzystają z lokalu od dłuższego czasu, a D. S. nie przyjeżdża nawet w święta. W oparciu o te słowa i własne ustalenia kuratorzy ustanowieni dla pozwanych wnieśli o oddalenie powództwa. W tej sytuacji powódka zobowiązana była poprzeć swoje twierdzenia o zamieszkiwaniu pozwanych w lokalu stosownymi dowodami. Było to o tyle istotne, że Sąd dysponował także pismami Powiatowego Urzędu Pracy w L., z których wynikało, że M. S. (1) i D. S. zostali wyrejestrowani z ewidencji osób bezrobotnych z powodu niestawiennictwa. Ponadto, Sądowi było wiadomym, że M. S. (1) nie jest nawet zameldowany w lokalu, którego dotyczy żądanie pozwu. Fakty te pośrednio potwierdzają słowa R. S., że zmieniło się miejsce, w którym obecnie koncentruje się życie pozwanych D. S. i M. S. (1).

W ocenie Sądu nie można oprzeć ustaleń faktycznych wyłącznie potwierdzeniu zameldowania pozwanego D. S. w lokalu numer (...) przy ul. (...). Stosowne zaświadczenie może co najwyżej dowodzić tego, że w momencie zameldowania lokal opisany w pozwie stanowił miejsce stałego pobytu pozwanego. Zameldowanie w lokalu podlega jednak stałej aktualizacji, ilekroć stan faktyczny ulegnie zmianie. Nie może być natomiast mowy o tym, że zameldowanie tworzy stan faktyczny i tworzy domniemanie, że osoba zameldowana w lokalu faktycznie go zajmuje, zwłaszcza jeżeli inne przeprowadzone dowody uzasadniają przypuszczenie, że tak nie jest, a ani były posiadacz, ani właściciel lokalu nie dopełnili obowiązku wymeldowania. W aktualnie obowiązującym stanie prawnym instytucja meldunku ma wyłącznie ewidencyjny charakter. Natomiast długotrwały, utrzymujący się stan faktyczny, w którym osoba zameldowana na pobyt stała w danym lokalu rzeczywiście w nim nie mieszka oznacza opuszczenie dotychczasowego lokalu, nosi znamiona trwałości i powinien skutkować wydaniem decyzji o wymeldowaniu w oparciu o art. 15 ust 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. o ewidencji i dowodach osobistych (t.j. z 2006 r., Nr 139, poz. 993). Rozstrzygnięcie może zapaść nie tylko na wniosek byłego posiadacza lokalu, ale również na wniosek osoby dysponującej tytułem prawnym do lokalu, która jest stroną w rozumieniu art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego (tak uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 grudnia 2011 r. , II OSP 1/11).

Ponadto, mieć też trzeba na uwadze, że zmiany miejsca zamieszkania, związane z wyjazdem do innego miasta lub zagranicę, częstokroć nie są zgłaszane właściwym organom. Dzieje się tak na skutek zaniedbania, ale też z powodu trudności w zameldowaniu w aktualnym miejscu pobytu oraz obawy przed utratą stałego meldunku, mogącą utrudnić w przyszłości np. zaciągnięcie zobowiązania. Także z tej przyczyny zaświadczenie o zameldowaniu nie jest wystarczające dla ustalenia, że D. S. korzysta z mieszkania, którego dotyczy żądanie pozwu.

W rozpoznawanej sprawie – poza powołanym wyżej zaświadczeniem o zameldowaniu – Sąd nie dysponował żadnymi dowodami dotyczącymi faktu władania przez pozwanego D. S. z lokalu, co skutkowało oddaleniem powództwa wytoczonego przeciwko temu pozwanemu, jak i przeciwko pozwanemu M. S. (1).

Stosownie do art. 14 ust 1 powołanej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r., 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. Ustęp 3 stanowi, że 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. Art. 14 ust 4 ustawy stanowi, że sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec, kobiety w ciąży, 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, obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego, osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały

- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Pozwani R. S., M. S. (2) i K. S. są osobami bezrobotnymi. Nie mają tytułu prawnego do innego lokalu, objęci są zatem regulacją art. 14 ust 4 i Sąd miał obowiązek przyznać im prawo do lokalu socjalnego.

Zgodnie z art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, stąd też Sąd rozstrzygnął jak w punkcie 2 wyroku.

O kosztach procesu w stosunku do pozwanych R. S., K. S. i M. S. (2) orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 105 par. 1 k.p.c. Do kosztów procesu zaliczono 200 zł opłaty od pozwu oraz 120 zł kosztów zastępstwa procesowego. Kwota 320 zł została podzielona na pięć (liczba pozwanych). Sąd zasądził od wymienionych pozwanych na rzecz powódki po 1/5 kwoty kosztów, czyli po 64 zł.

O wynagrodzeniu kuratora uczestnika orzeczono na podstawie art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1025 t.j. z późn. zm.) w zw. z § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (D.U. z 2013r., poz. 1476). Przepis ten stanowi, że wysokość wynagrodzenia kuratora ustanowionego dla strony w sprawie cywilnej, zwanego dalej "kuratorem", nie może przekraczać stawek minimalnych przewidzianych przepisami określającymi opłaty za czynności adwokackie, a w przypadku gdy kuratorem jest radca prawny, przepisami określającymi opłaty za czynności radców prawnych. Zatem w rozpoznawanej sprawie wynagrodzenie kuratora nie mogło przekroczyć 120 zł. Mając na względzie nakład pracy kuratorów ustanowionych w sprawie, podjęcie przezeń czynności zmierzających do nawiązania kontaktu z pozwanymi. Sąd uznał, że odpowiednie będzie wynagrodzenie w wysokości po 120 zł dla każdego z nich.

Wyrokowi w punkcie 1 na podstawie art 333 par. 1 pkt 3 k.p.c. nadano rygor natychmiastowej wykonalności co do pozwanego K. S..