

Sygn. akt IC 1900/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 grudnia 2015r.

Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSR Joanna Kończyk

Protokolant: E. B.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 grudnia 2015 r. w S. sprawy

z powództwa I. H.

przeciwko M. H.

o eksmisję

oddala powództwo.

Sygn. akt I C 1900/15

UZASADNIENIE

Powódka I. H. wniosła o nakazanie pozwanej M. H., aby opuściła i opróżniła lokal mieszkalny położony w S., przy ul. (...).

Uzasadniając żądanie powódka wskazała, iż jest właścicielką jednopokojowego mieszkania o powierzchni użytkowej 23,70 m² położonego w S. przy ulicy (...), w którym zamieszkuje razem z pozwaną M. H.. Pokój znajdujący się w lokalu mieszkalnym został podzielony na połowę co w ocenie powódki skutkuje znacznym zagęszczeniem, niemożnością swobodnego poruszania się, zamieszkiwania, wypoczynku, powoduje stany nerwowości, kłótni i pogarszania się systemu nerwowego. Wspólne zamieszkiwanie stron narusza mir domowy, powoduje niemożność powódki wypoczynku po ciężkiej pracy oraz pogarszanie się jej stanu zdrowia. Powódka wskazała nadto, iż zarówno ona jak i pozwana są zaliczone do osób niepełnosprawnych.

W odpowiedzi na pozew **pozwana M. H.** uznała powództwo oraz wniosła o przyznanie prawa do lokalu socjalnego z uwagi na to, iż jest przewlekle chora i posiada orzeczenie o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności. Pozwana wniosła o nieobciążanie jej kosztami postępowania ze względu na ubogość i utrzymywanie się z zasiłku stałego z opieki społecznej. Argumentowała, iż strony są przewlekle chore, mają stopień niepełnosprawności, ich stan ulega powolnemu pogorszeniu się a poprawa może nastąpić przez samodzielne zamieszkiwanie. Wskazała, iż obecna sytuacja powoduje silne stresy, spięcia oraz awantury.

Na rozprawie w dniu 9.12.2015 roku powódka I. H. oświadczyła, iż została pouczona, że osobie o stopniu niepełnosprawności przysługuje lokal samodzielny. Wskazała, iż nie chce aby Sąd wydał wyrok o wyrzuceniu pozwanej na bruk. Wskazała, nadto, iż rozmawiała o niniejszej sprawie z Prezydentem Miasta, który wskazał, iż jest to dobry pomysł, aby córka się usamodzielniała. Wskazała, iż pozwana złożyła wniosek o przyznanie lokalu socjalnego i o przyznanie lokalu komunalnego na który trzeba czekać ok. 10 lat.

Na rozprawie w dniu 18.12.2015 roku pozwana M. H. oświadczyła, iż nie jest w stanie wyprowadzić się z mieszkania albowiem czuje się w nim bezpieczna, jest emocjonalnie związana z matką I. H..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

I. H. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...) składającego się z jednego pokoju, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc o powierzchni użytkowej 23,70 m², położonego w czwartej kondygnacji budynku mieszkalnego przy ulicy (...) w S..

bezsporne a nadto dowód: kserokopia aktu notarialnego z dnia 12.05.2011 r. rep. A nr (...) k. 2 – 4

W lokalu mieszkalnym położonym w S. przy ulicy (...) zamieszkuje I. H. jej córka M. H. (od chwili urodzenia).

bezsporne

I. H. ma 55 lat, jest wdową, pracuje na utrzymanie domu. Otrzymała orzeczenie o lekkim stopniu niepełnosprawności do dnia 31.10.2015 roku. Rozpoznano u niej astmę oskrzelową, alergiczny nieżyt nosa, rwę kulszową, leukopenię, chorobę zwyrodnieniową kręgosłupa, chorobę krążka międzykręgowego odcinka lędźwiowego, przewlekły zespół bólowo - korzeniowo kręgosłupa lędźwiowo – krzyżowego.

Bezsporne, a nadto: kserokopia zaświadczenia lekarskiego k. 30 – 32, 35, kserokopia orzeczenia z dnia 19.11.2012 r. k. 34,

M. H. ma 30 lat, nie pracuje, nie jest zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy jako osoba bezrobotna. Otrzymała orzeczenie o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności do dnia 30.06.2016 roku.

Decyzją z dnia 10.09.2014 roku został jej przyznany zasiłek pielęgnacyjny z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej na okres od dnia 1.06.2014 roku do dnia 30.06.2016 roku w wysokości 153,00 zł miesięcznie.

Decyzją z dnia 2.10.2015 roku został jej przyznany zasiłek stały z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej na okres od dnia 1.10.2015 roku do dnia 30.06.2016 roku w wysokości 481,00 zł miesięcznie.

bezsporne a nadto: kserokopia orzeczenia z dnia 1.07.2014 roku k. 38, kserokopia decyzji z dnia 10.09.2014 r. k. 39, kserokopia decyzji z dnia 2.10.2015 r. k. 40

W Urzędzie Miejskim w S.:

- 369 gospodarstw domowych znajduje się na listach osób oczekujących na lokale mieszkalne;
- 973 gospodarstwa domowe oczekują na lokale socjalne w tym:
- 290 gospodarstw domowych znajduje się na listach osób oczekujących na lokale socjalne,
- 629 gospodarstw domowych oczekuje na realizację wyroku o eksmisję z prawem do otrzymania lokalu socjalnego,
- 54 gospodarstwa domowe oczekują na wskazanie lokalu socjalnego po opuszczeniu (...) Dziecka, rodziny zastępczej i innej placówki opiekuńczo-wychowawczej.

dowód: pismo z dnia 15.12.2015 r. k. 50

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie i zostało oddalone w całości.

W niniejszej sprawie powódka I. H. wniosła o eksmisję z lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...), stanowiącego jej własność, swojej córki M. H..

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

Bezspornym jest, że powódce przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Pozwana, córka powódki, zamieszkuje z nią od urodzenia. Zamieszkiwanie pełnoletniej pozwanej w lokalu mieszkalnym, za zgodą powódki, należy oceniać jako stosunek prawny zbliżony do użyczenia, a w następstwie tego żądanie opuszczenia mieszkania - jako żądanie zwrotu rzeczy użyczonej na podstawie art. 716 k.c. /por. uzasadnienie uchwały składu 7 sędziów SN z 6 kwietnia 1970 r., III CZP 61/69, LexPolonica nr 300948, OSNCP 1971, nr 7-8, poz. 118, oraz uchwałę SN z 18.09.1989 r. III CZP 78/89 LEX nr 898 /.

Nie ulega wątpliwości, że umowa użyczenia została przez strony zawarta na czas nieokreślony i że strony nie określiły celu użyczenia. Zatem w świetle poczynionych wyżej uwag dla rozwiązania łączącej strony umowy wystarczające było złożenie przez powódkę oświadczenia o wypowiedzeniu umowy. Powódka przed doręczeniem pozwu nie wypowiedziała pozwanej łączącej je umowy. Sąd zważył, iż pozew w rozpoznawanej sprawie traktować należy jako wypowiedzenie umowy użyczenia, zatem wypowiedzenie stosunku użyczenia nastąpiło z momentem doręczenia pozwanej odpisu pozwu. Wobec wypowiedzenia umowy uznać należałoby, iż pozwana utraciła tytuł prawny do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu. Jednak zdaniem Sądu wypowiedzenie pozwanej umowy przez powódkę w rzeczywistości nie nastąpiło. W ocenie Sądu powódka wniosła pozew przeciwko pozwanej nie w celu ochrony swojego prawa podmiotowego, a w celu uzyskania dla córki lokalu socjalnego poza kolejnością wynikającą z listy osób oczekujących na ten lokal. Jak wynika z zeznań powódki uważa ona, że organy władzy powinny pomóc w usamodzielnieniu się pozwanej poprzez przyznanie jej prawa do lokalu. Pozew w niniejszej sprawie powódka wniosła po uzyskaniu informacji od osoby udzielającej jej porady prawnej, iż sąd musi przyznać jej córce, jako osobie o orzeczonym umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, prawa do lokalu socjalnego.

W myśl art. 14 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2014 poz. 150 z późn. zm., dalej jako Ł ustawa o ochronie praw lokatorów) 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.

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 (art. 14 ust. 4 ww. ustawy).

Zgodnie natomiast z art. 14 ust. 7 powyższej 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 użycia lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego.

Obligatoryjne orzeczenie o prawie do lokalu socjalnego dotyczy zatem jedynie osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu wchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego oraz osób, które były uprawnione do użycia lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego.

Wprawdzie pozwana uznała powództwo i to przy pierwszej czynności procesowej, zgodnie jednak z art. 213 § 2 k.p.c., Sąd jest związany uznaniem powództwa tylko wówczas, gdy uznanie nie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego, albo nie zmierza do obejścia prawa.

Uznanie powództwa jest aktem dyspozycyjnym pozwanego, który nie tylko uznaje samo żądanie powoda, ale i to, że uzasadniają je przytoczone przez powoda okoliczności faktyczne i godzi się na wydanie wyroku uwzględniającego to żądanie (por. M. Jędrzejewska, [w:] T. Ereciński, J. Gudowski, M. Jędrzejewska, Komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego. Część pierwsza. Postępowanie rozpoznawcze, tom 1, Warszawa 2002, s. 467). Skutkiem uznania powództwa jest bowiem pominięcie postępowania dowodowego w zakresie okoliczności objętych uznaniem i wydanie wyroku uwzględniającego powództwa w zakresie objętym jego uznaniem (por. M. Jędrzejewska, [w:] T. Ereciński, J. Gudowski, M. Jędrzejewska, Komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego. Część pierwsza. Postępowanie rozpoznawcze, tom 1, Warszawa 2002, s. 469).

Sąd jest związany uznaniem. Obowiązany jest jednak dokonać oceny, czy czynność ta nie jest sprzeczna z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo nie zmierza do obejścia prawa. W doktrynie zauważono, że ocena, czy zachodzi niedopuszczalność uznania powództwa, powinna nastąpić w zasadzie wyłącznie w świetle materiału procesowego znajdującego się w aktach sprawy.

Zachowało aktualność dotychczasowe orzecznictwo stwierdzające, że uznanie będące aktem dyspozytywnym o ograniczonym zakresie obejmuje zarówno okoliczności faktyczne, jak i podstawę prawną danej sprawy, tzn. zespół obowiązujących przepisów, na podstawie których sąd ma wydać rozstrzygnięcie (wyrok SN z dnia 28 października 1976 r., III CRN 232/76, OSNCP 1977).

W prawie cywilnym brak jest przepisu definiującego obejście prawa. Definicję wypracowała doktryna oraz orzecznictwo. Są one nie do końca określone, więc pozostawia się sądom pewien margines swobody przy ocenie zaistnienia tego stanu.

Obejście prawa polega na takim ukształtowaniu treści czynności prawnej, że z formalnego punktu widzenia nie sprzeciwia się ona przepisom prawa, ale w rzeczywistości zmierza do osiągnięcia celów zakazanych przez prawo. Inaczej mówiąc, strony tak kształtują stosunek prawny, aby osiągnąć cel, który przez prawo jest zabroniony.

Wskazać, należy, iż zarówno pozew jak i odpowiedź na pozew złożona w niniejszej sprawie została sporządzona przez tę samą osobę a jedynie podpisana odpowiednio przez powódkę i pozwaną.

Powódka na rozprawie w dniu 9.12.2015 roku przyznała, iż została pouczona, że osobie niepełnosprawnej przysługuje samodzielny lokal, wskazała nadto, iż nie chce aby Sąd wydał wyrok w którym orzeknie eksmisję pozwanej bez uprawnienia do lokalu socjalnego. Pozwana złożyła wniosek o przyznanie lokalu socjalnego i przyznanie lokalu komunalnego na który trzeba oczekiwać ok. 10 lat. Pozwana natomiast na rozprawie w dniu 18.12.2015 roku oświadczyła, iż nie chce wyprowadzać się z przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Sąd dopuścił z urzędu dowód z pisma Urzędu Miejskiego w S. z dnia 5.12.2015 roku w którego wyniku, iż około tysiąca gospodarstw domowych oczekuje na przyznanie lokalu socjalnego.

W ocenie Sądu z okoliczności niniejszej sprawy wynika, iż powódka złożyła pozew o eksmisję aby jej córka (pозwana) otrzymała szybciej, lokal socjalny i nie została prawidłowo pouczona o uprawnieniu do lokalu socjalnego osób które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego. Wskazać należy, iż nawet jeśli Sąd orzekłby eksmisję w niniejszej sprawie zgodnie z art. 14 ust. 7 ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2014 poz. 150 z późn. zm.) nie miałby obowiązku przyznania pozwanej lokalu socjalnego. Zgodnie z art. 4 ust. 1, 2 i 3 ustawy o najmie lokali tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Gmina wykonuje zadania, o których

mowa w ust. 1 i 2, wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób. Jak wskazuje się w orzecznictwie sądów administracyjnych posiadanie tytułu prawnego do lokalu nie przesądza o tym, że po stronie członka wspólnoty samorządowej nie istnieje przesłanka niezaspokojonej potrzeby mieszkaniowej, o której mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zasadność tego stanowiska potwierdza treść art. 23 ust. 2 powyższej ustawy, w którym ustawodawca wyłączył możliwość zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z osobą posiadającą tytuł do lokalu, co w efekcie oznacza, że wskazane wyłączenie nie dotyczy lokali innych niż socjalne. (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w O. z dnia 22. 11.2012 r., (...) SA/Op 342/12, Lex nr 1267501).

Uznanie powództwa przez pozwaną w ocenie Sądu jest sprzeczne z prawem, ponieważ prowadziłyby do wykonywania przez Sąd kompetencji należących, zgodnie z przywołanymi wyżej przepisami, do organów samorządu gminnego. Opinia Prezydenta Miasta, który jak zeznała powódka, poparł pomysł powódki by uzyskać dla pozwanej lokal socjalny w drodze wystąpienia z powództwem o eksmisję, nie jest dla Sądu w żadnej mierze wiążąca. Jeśli Prezydent Miasta uważa, że pozwana znajduje się w tak trudnej sytuacji życiowej, że uzasadnione jest zawarcie z nią umowy lokalu socjalnego poza kolejnością, to powinien skorzystać z własnych uprawnień, by to uczynić. Strony zeznały, że pozwana nie zapisała się na listę osób oczekujących na lokal socjalny, gdyż czas oczekiwania jest wieloletni. Tymczasem gdyby to uczyniły, gdy pozwana osiągnęła pełnoletniość, to pozwana mogłaby już mieszkać samodzielnie. Nie można nie uwzględnić okoliczności jak wiele rodzin w Gminie M. S., co wynika z informacji, o która Sąd zwrócił się z urzędu, oczekuje na lokale socjalne. Sądowi z urzędu wiadomo, że sytuacja tych rodzin, często wielodzietnych, również dotkniętych niepełnosprawnością i poziomem dochodów pozwalającym na zaspokojenie minimum egzystencjalnego, niejednokrotnie jest tragiczna także jeśli chodzi o warunki mieszkaniowe. Okoliczność ta czyni również uznanie powództwa za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Treścią przewidzianego w art. 222 § 1 k.c. roszczenia windykacyjnego, zwanego też roszczeniem wydobywczym (rei vindicatio), jest przyznane właścicielowi żądanie wydania oznaczonej rzeczy przez osobę, która włada jego rzeczą. Służy przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, a więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności. Powódka składając pozew w niniejszej sprawie dążyła zaś nie do ochrony swojego prawa, a do uzyskania uprawnia do lokalu dla córki, by pozwana mogła zamieszkać sama. Na marginesie wskazać należy, iż w obecnej sytuacji materialnej i zdrowotnej, pozwana zdaniem Sądu nie zdołałaby utrzymać się samodzielnie i wymagałaby wsparcia, również finansowego. Nawet najmując lokal socjalny pozwana, z łącznym dochodem 634 zł znajdowałaby się w niedostatku. Zgodnie z art. 133 § 2 krio na powódce ciążyłby obowiązek alimentacyjny wobec pozwanej, który może ona realizować również poprzez dostarczenie jej mieszkania. Powódka deklaruje chęć pomocy córce, w tym finansowej, może więc przykładowo uczynić to, jeśli chce, by córka zamieszkała sama, opłacając jej najem stacji.

Mając na uwadze powyższe Sąd na podstawie art. 222 § 1 k.c. a contrario oddalił powództwo albowiem uznał je za niedopuszczalne jako zmierzające do obejścia prawa.