

Sygnatura akt I C 1396/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 09 czerwca 2016r.

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Lidia Orzechowska-Korpikiewicz

Protokolant: Dorota Osojca

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 09 czerwca 2016r. w K.

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej K.

przeciwko H. J.

o eksmisję

I. nakazuje pozwanemu H. J. aby opuścił, opróżnił wraz z rzeczami jego prawa reprezentującymi lokal mieszkalny numer (...) położony w K. przy ul. (...) i wydał go stronie powodowej Gminie Miejskiej K.;

II. ustala, iż pozwanemu H. J. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

III. zasądza od pozwanego H. J. na rzecz strony powodowej kwotę 320,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 120,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt **I C 1396/15**

UZASADNIENIE

Gmina Miejska K. wniosła o eksmisję H. J. z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. ul. (...). Strona powodowa wniosła także o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych w wysokości 120 zł.

Strona powodowa podała, że pozwany zajmuje przedmiotowy lokal po śmierci swojego brata M. J., nie mając do tego tytułu prawnego, bowiem jego powództwo o wstąpienie w stosunek najmu zostało oddalone w sprawie VII C 1362/13. Pomimo wezwania pozwany nie opuścił lokalu i nie wydał go zarządcy nieruchomości.

Pozwany H. J. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od strony powodowej na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W razie uwzględnienia powództwa, wniósł o przyznanie mu lokalu socjalnego.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwany podał, że od urodzenia mieszka w przedmiotowym lokalu. Nie mając statusu najemcy, zachowywał się jak główny najemca ponosząc regularnie koszty utrzymania mieszkania oraz czyniąc na nie nakłady. Wobec powyższego wstąpił faktycznie w stosunek najmu przedmiotowego lokalu po śmierci matki C. J. a nie jego brat M. J.. Czasowo przebywa na terenie Niemiec, gdzie pracuje. Nie opuścił przedmiotowego lokalu jako miejsca swojego stałego pobytu. Z nim łączy nadal zamiar stałego pobytu. Nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu, jest osobą samotną i za jakiś czas chciałby wrócić do rodzinnego miasta. Nie posiada oszczędności ani dochodów, które umożliwiłyby mu zakup lub wynajęcie samodzielnego lokalu. W Niemczech mieszka w przyczepie kempingowej.

Pozwany podał również, że wprawdzie nie ma statusu osoby bezrobotnej, jednak jego sytuacja finansowa i zdrowotna uzasadnia przyznanie mu lokalu socjalnego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Decyzją z 17 września 1975 r. C. J. otrzymała przydział lokalu mieszkalnego położonego w K. Plac (...). Zamieszkała wraz z pięciorgiem dzieci, synową i wnukiem w tym z synem H. J.. Po jej śmierci na podstawie decyzji z 20 lipca 1984 r. M. J. został najemcą lokalu a uprawnionymi do zamieszkiwania byli jego trzej bracia w tym H. J.. Od marca 1999 r. opłaty za mieszkanie naliczane były przy uwzględnieniu, że w lokalu mieszka tylko jedna osoba. 6 kwietnia 2013 r. zmarł jako kawaler brat pozwanego M. J..

/dowód: akta lokalowe, w tym przydział lokalu i zawiadomienia o wysokości opłat./

Wyrokiem z 15 maja 2014 r. w sprawie VII C 1362/13 Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze oddalił powództwo H. J. o wstąpienie w stosunek najmu przedmiotowego lokalu na podstawie art. 691 k.c. Apelacja również została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego z 16 października 2014 r.

/dowód: akta sprawy VII C 1362/13 w tym wyrok z dnia 15 maja 2014 r Sądu Rejonowy w Jeleniej Górze wraz z uzasadnieniem k.42,46,47, wyrok Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze z dnia 16 października 2014 r. wraz z uzasadnieniem k.70,77./

Pozwany H. J. od 2005 r. mieszka i pracuje w Niemczech. Od 2010 r. stale mieszka w wynajętej przyczepie kempingowej na terenie Niemiec koło miasta B.. Zarabia 800 euro brutto, ma 59 lat, choruje na cukrzycę, nadciśnienie tętnicze, dnę moczanową, nie ma nikogo na swoim utrzymaniu, nie ma dzieci, związany jest z kobietą, która również mieszka w Niemczech. Do Polski przyjeżdżał kilka razy w roku. W przedmiotowym lokalu ma swoje rzeczy, meble, lodówkę, pralkę.

/dowód: zeznania pozwanego H. J. złożone na rozprawie 9 czerwca 2016 r. k. 88 odwrót, nagranie 00:30:30 do 01:00:00/

Sąd zważył co następuje:

Roszczenie strony powodowej znajduje podstawę prawną w treści przepisu art. 222 § 1 k.c. Zgodnie z nim, 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.

Strona powodowa jest właścicielem przedmiotowego lokalu, natomiast pozwany nie wykazał, by jemu przysługiwało prawo do władania tym lokalem.

Prawomocny wyrok z 15 maja 2014 r. wydany w sprawie VII C 1362 z powództwa H. J. przesądził o tym, że pozwany po śmierci brata M. J. nie wstąpił w stosunek najmu przedmiotowego lokalu.

Gołosłowne są również twierdzenia pozwanego, że wstąpił w stosunek najmu po śmierci matki C. J. w 1980 r. i jest faktycznym najemcą przedmiotowego lokalu do dnia dzisiejszego.

Z akt lokalowych, w tym z zawiadomienia o wysokości opłat wynika, że już w marcu 1999 r. w lokalu mieszkała tylko jedna osoba i sytuacja ta trwała do śmierci najemcy lokalu –M. J.. Pozwany zeznał, że od 2005 r. stale przebywał na terenie Niemiec gdzie mieszka i pracuje do dnia dzisiejszego. Należy również zauważyć, że pozwany nie wystąpił do Sądu o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu po zmarłej matce C. J., lecz po bracie M. J.. Dopiero po oddaleniu tego powództwa, w przedmiotowym postępowaniu podnosił, że jest najemcą lokalu po zmarłej matce. Okoliczność ta nie znajduje jednak potwierdzenia w materiale dowodowym, nawet w zeznaniach pozwanego. Być może, że pozwany po śmierci matki w 1980 r. mógł wstąpić w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jednak tego nie wykazał. Biorąc pod uwagę jego sposób korzystania z lokalu przez ponad 30 lat nie można wnioskować, że mieszkanie to było jego centrum życiowym. Z uzasadnienia wyroku w sprawie VII C 1362/13 wynika, że pozwany przyjeżdżał do K. sporadycznie, na

święta, urodziny, imieniny i jak miał czas. Pozwany nie mieszka w K., lecz w Niemczech. Planuje wrócić do Polski za 7 lat jak przejdzie na emeryturę.

Brak uprawnienia H. J. do przedmiotowego lokalu przesądzał o zasadności powództwa Gminy Miejskiej K. o eksmisję z lokalu mieszkalnego położonego w K. Plac (...). Roszczenie to znajdowało podstawę w treści przepisu art. 222 § 1 k.c. Pozwany samowolnie zajmuje powyższy lokal dlatego w oparciu o treść przepisu art. 24 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. nr 71, poz. 733 ze zm.) orzeczono o braku uprawnień H. J. do lokalu socjalnego. Takiemu orzeczeniu nie stoją na przeszkodzie zasady współżycia społecznego, bowiem faktycznie pozwany nie potrzebuje w chwili obecnej lokalu w Polsce a jedynie chce mieć na przyszłość zapewniony lokal. Pozwany obecnie pracuje i mieszka na terenie Niemiec.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie przepisu art. 98 k.p.c.