

Sygn. akt I C 2442/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 stycznia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie, Wydział I Cywilny,

w składzie:

Przewodniczący: SSR Piotr Żywicki

Protokolant: sekr. sądowy Małgorzata Karwacka

po rozpoznaniu w dniu 19 stycznia 2016r. w Olsztynie,

na rozprawie,

sprawy z powództwa Gminy O. - Zakładu (...) w O.,

przeciwko J. K., K. K.,

o eksmisję,

na skutek sprzeciwu pozwanych od wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 20.10.2015 roku w sprawie I C 2442/15

I uchyla wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 20.10.2015 roku w sprawie I C 2442/15;

II nakazuje pozwanym J. K. i K. K. aby opróżnili, opuścili i wydali powódce pomieszczenie tymczasowe nr 99 położone w O. przy ul. (...);

III nie obciąża pozwanych kosztami procesu.

/-/ SSR Piotr Żywicki

Sygn. akt: I C 2442/15

UZASADNIENIE

Powódka Gmina O. – Zakład (...) wniosła o nakazanie pozwanym K. K. i J. K. aby opuścili i opróżnili i wydali powódce pomieszczeni tymczasowe nr 99 położone w O. przy ul. (...). Powódka wniosła także o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała, że umowa najmu zawarta z pozwanymi na okres 3 miesięcy wygasła, zaś pozwani od 26.11.2014r. zajmują pomieszczenie bez tytułu prawnego (k. 2)

Wyrokiem zaocznym z dnia 20.10.2015r. Sąd Rejonowy w Olsztynie nakazał pozwanym opuszczenie opróżnienie i wydanie powódce opisanego w pozwie pomieszczenia i zasądził od pozwanych koszty postępowania (k. 39). Od wyroku tego pozwani **J. K. i K. K.** wnieśli sprzeciw, zaskarżając wyrok zaoczny w całości. Domagali się oddalenia powództwa powołując się na art. 5 kc. Z ostrożności procesowej domagali się przyznania prawa do lokalu socjalnego (k. 48-49).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwani na podstawie umowy najmu z dnia 26.08.2014. zajmowali należące do powódki pomieszczenie tymczasowe nr 99 w budynku przy ul. (...) w O.. Umowa została zawarta na podstawie skierowania powódki z dnia 29.05.2014r.m wydanego na podstawie §14 uchwały R. Miasta O. z dnia 26.02.2014r. w sprawie określenia zasad wynajmowania tymczasowych pomieszczeń. Umowa została zawarta na czas określony, tj. 3 miesięcy. Pozwani do dnia orzeczenia nie wydali powódce zajmowanego pomieszczenia.

(bezsporne, por. umowa najmu k. 8-12, skierowanie k. 13)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu bezsporne twierdzenia stron oraz dokumenty zgromadzone w aktach sprawy, których prawdziwość i wiarygodność nie była kwestionowana. Pozostałe dowody należało pominąć, jako nie mające istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy (k. 115).

Niezasadne było powoływanie się przez pozwanych na treść art. 5 kc. Wskazać należy, że w sprzeciwie pozwani nie wskazali na czym konkretnie miałyby polegać naruszenie przez powódkę zasad współżycia społecznego (a ściślej zasady sprawiedliwości społecznej) w sytuacji, gdy powódka korzysta z przysługującego jej i chronionego konstytucyjnie prawa własności rzeczy. Pozwani mieli świadomość tego że zawierają umowę najmu na czas określony, tj. 3 miesięcy. Mieli zatem świadomość, że po upływie przewidzianego w umowie terminu będą musieli wydać powódce zajmowane pomieszczenie. W tych okolicznościach samo powołanie się na naruszenie zasad współżycia społecznego bez skonkretyzowania na czym miałyby polegać czynienie przez powódkę ze swojego prawa użytku, który byłby sprzeczny z tymi zasadami, nie może stanowić skutecznego zarzutu, którego uwzględnienie prowadziłoby do oddalenia powództwa.

Nie zasługiwał także na uwzględnienie wniosek pozwanych o przyznanie im lokalu socjalnego. W świetle art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2014 poz. 150 z późn. zm.) obowiązek orzekania o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia dotyczy jedynie wyroków nakazujących opróżnienie **lokalu**. Pojęcie **lokalu** zdefiniowane jest w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy. W świetle zaś art. 2 ust. 1 pkt 5a **tymczasowe pomieszczenie** nie stanowi lokalu. Jest to bowiem **pomieszczenie** (a nie lokal w rozumieniu ustawy) nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m2 powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane.

W świetle art. 25c umowę najmu **tymczasowego pomieszczenia** zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego, z zastrzeżeniem art. 25d.

Przy czym do najmu **pomieszczeń tymczasowych** stosuje się odpowiednio przepisy wymienione w art. 25e, wśród których nie ma uregulowania odnoszącego się do możliwości orzekania przez sąd o prawie do lokalu socjalnego (tj. art. 14 ustawy).

Zgodnie z art. 222 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. Ponieważ pozwani nie posiadali żadnego skutecznego wobec właściciela tytułu prawnego do zajmowania lokalu (bezsporne), należało na podstawie ww. przepisu orzec, jak w pkt II wyroku, po uprzednim uchyleniu na podstawie art. 347 kpc wyroku zaocznego (pkt I), co było spowodowane koniecznością odmiennego orzeczenia o kosztach procesu.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 102 kpc, uwzględniając wynikającą z zebranych dokumentów trudną sytuację finansową pozwanych, nie obciążając ich kosztami procesu (pkt III wyroku).

/-/ SSR Piotr Żywicki