

Sygn. akt: III C 386/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 września 2015 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Ilona Sobecka
Protokolant:	sekr. sądowy Marika Banuch

po rozpoznaniu w dniu 16 września 2015 r. w Szczecinie

sprawy z powództwa (...) Agencji Mieszkaniowej w W.

przeciwko E. P., B. P.

o wydanie lokalu mieszkalnego

1. powództwo oddała,

2. odstępuje od obciążania powoda kosztami procesu.

sygn.akt III C 386/15

UZASADNIENIE

Powódka (...) Agencja Mieszkaniowa w W. wniosła o nakazanie pozwanym B. P. i E. P., aby opróżnili i wydali powódce w stanie wolnym od osób i rzeczy lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) oraz o orzeczeniu o uprawnieniu do lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu powódka podniosła, że powyższy lokal został przydzielony ojcu pozwanej na podstawie nakazu przydziału osobnej kwatery stałej, a następnie po jego śmierci jego żonie S. W.. Po śmierci S. W. pozwana B. P. ubiegała się o przydział lokalu, jednakże decyzja w tej sprawie była odmowna. Z uwagi na to, że pozwany E. P. jest obłożnie chory konieczne było skierowanie sprawy na drogę sądową, z uwagi na konieczność orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego.

Pozwani B. P. i E. P. wnieśli o oddalenie powództwa podnosząc, iż pozwany E. P. jest obłożnie chory i wystąpienie o wydanie przez niego lokalu oraz jego żonę B. P. stanowi nadużycie prawa, gdyż nawet orzeczenie o uprawnieniu do lokalu socjalnego nie zabezpieczy potrzeb pozwanego, który wraz z żoną zaciągnął pożyczki w bankach celem przystosowania lokalu do potrzeb pozwanego, który porusza się na wózku inwalidzkim.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny przy ul. (...) w S. został przydzielony ojcu pozwanej B. P. tj. L. W., a następnie po jego śmierci przydział lokalu uzyskała jego żona B. W.. Po śmierci B. W. pozwana B. P. wystąpiła z wnioskiem o przydział na jej rzecz niniejszego lokalu, jednakże decyzja w tej sprawie była odmowna.

Bezsporne

Aktualnie w lokalu przy ul. (...) w S. zamieszkuje B. P. wraz z mężem E. P.. E. P. z uwagi na stan zdrowia jest niezdolny do samodzielnej egzystencji i wymaga długotrwałej opieki i pomocy innej osoby w zaspokajaniu podstawowych potrzeb życiowych. Jest on po przebytych udarze i porusza się po domu na wózku inwalidzkim. W mieszkaniu korzysta on z balkonu, aby być na świeżym powietrzu. Pozwana uzyskuje emeryturę w wysokości 1650 zł, zaś pozwany w kwocie 1720 zł. Na ich wydatki składają się koszty zakupu leków w kwocie 350 zł miesięcznie, opłaty czynszowe wynoszących 1100 zł miesięcznie oraz opłaty za gaz i światło wynoszące 300 zł co drugi miesiąc. Pozwani co miesiąc spłacają raty kredytowe w łącznej kwocie 800 zł. Kredyty były zaciągnięte celem remontu łazienki i kuchni, w których nie było ciepłej wody oraz na bieżące wydatki. W lokalu zlikwidowane są progi, aby pozwany E. P. mógł swobodnie poruszać się na wózku.

Dowód:

- orzeczenie lekarza orzecznika ZUS k.85

-decyzje o waloryzacji emerytur k.85

- zeznania pozwanej k. 86-87

Sąd zważył co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

W niniejszej sprawie poza sporem było, iż lokal przy ul. (...) w S. należy do powódki, zaś pozwani nie są żołnierzami zawodowymi. Pozwana podnosiła, iż zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu od urodzenia wraz z rodzicami, którym przysługiwało prawo do tego lokalu, jednakże bezsporne było również, iż po śmierci rodziców nie uzyskała ona uprawnień do zamieszkiwania w mieszkaniu przy ul. (...). Tak więc powódka pismami z dnia 21 maja 2013r. wezwała pozwanych do dobrowolnego opuszczenia lokalu. Zgodnie bowiem z art. 29b ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej(Dz.U. z 2010r., nr 206, poz.1367) osoby inne niż żołnierz zawodowy, które zamieszkują kwatery albo inne lokale mieszkalne, są obowiązane do ich opróżnienia w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia wezwania właściwego dyrektora oddziału regionalnego. W ust.2 art.29 b wskazano, że w przypadku nieopróźnienia lokalu mieszkalnego w ustalonym terminie, dyrektor oddziału regionalnego kieruje do sądu powszechnego pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego, a w przypadkach, o których mowa w art. 45 ust. 3, również o wezwanie gminy do udziału w postępowaniu.

Z kolei jak stanowią art. 45ust.3 cytowanej ustawy do opróżnienia lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwatery internatowej przez: 1) kobietę w ciąży, 2) małoletniego, 3) osobę niepełnosprawną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2008 r. Nr 14, poz. 92, z późn. zm.10) lub ubezwłasnowolnioną, 4) obłożnie chorego – osobę, która dysponuje dokumentem urzędowym lub zaświadczeniem lekarskim stwierdzającym stan zdrowia, w którym chory bez narażenia życia lub zdrowia nie może prowadzić normalnej egzystencji, a w szczególności nie jest zdolny do podjęcia żadnej pracy, wydanym nie wcześniej niż miesiąc przed wykonywaniem przymusowego wykwaterowania, 5) emeryta i renciście – wraz z osobami wspólnie z nimi zamieszkującymi, nie wydaje się decyzji o opróżnieniu lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwaterze internatowej. W takim przypadku dyrektor oddziału regionalnego kieruje do sądu powszechnego pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego, orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, o wezwanie do udziału w postępowaniu gminy.

W rozpoznawanej sprawie pozwany przedstawił dokument urzędowy w postaci orzeczenia lekarza orzecznika Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezdolności do samodzielnej egzystencji i konieczności korzystania z opieki osoby trzeciej, jak też zostały złożone do akt decyzje o waloryzacji emerytur potwierdzające, iż oboje pozwani są rencistami emerytami. Tak więc z mocy przywołanego powyżej przepisu pozwanemu przysługiwało uprawnienie do lokalu socjalnego.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa na podstawie art.5 kc podnosząc, iż wystąpienie przez powoda z roszczeniem o wydanie lokalu mieszkalnego przez pozwanych jest niezgodne z zasadami współzycia społecznego i stanowi nadużycie prawa. W szczególności pozwani podnieśli, iż z uwagi na stan zdrowia i wiek pozwanego E. P. orzeczenie o przysługującym mu prawie do lokalu socjalnego nie zabezpieczy interesów pozwanego, który obecnie korzysta z lokalu z balkonem, przystosowanego do poruszania się na wózku. Nadto pozwani podnieśli, iż zaciągnęli kredyty celem wykonania remontu w łazience i kuchni, które to pomieszczenia wymagały doprowadzenia ciepłej wody.

Zgodnie z treścią art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Instytucja nadużycia prawa ma spełniać określone funkcje. Przede wszystkim ma zapobiegać sytuacjom, w których zastosowanie przez sąd normy prawnej konkretno-indywidualanej wydedukowanej z przepisu prawa prowadziłoby do rozstrzygnięcia oczywiście niesłusznego. Gwarancja słusznego rozstrzygnięcia zapewnia bowiem pożądaną elastyczność prawa i uwzględnienie kryteriów pozaprawnych tj. moralnych.

W niniejszej sprawie w ocenie Sądu zachodziły przesłanki do zastosowania art.5 kc, albowiem pozwany E. P. jest osobą niezdolną do samodzielnej egzystencji z uwagi na przebyty udar, porusza się on na wózku inwalidzkim, jest osobą liczącą 68 lat. Korzysta on z opieki żony B. P., która ma 67 lat, a zatem biorąc pod uwagę wiek pozwanej opieka ta jest dla niej znacznym obciążeniem. Łączne dochody pozwanych zamykają się w kwocie 3380 zł, z czego ponoszą oni koszty zakupu leków w wysokości 350 zł miesięcznie, spłatę rat kredytowych w kwocie 800 zł, jak też zobowiązania są do opłacenia opłat za mieszkanie w wysokości 1100 zł miesięcznie oraz opłat za media w wysokości 300 zł co drugi miesiąc, a zatem sytuacja finansowa pozwanych nie jest dobra i nawet w przypadku przydziału lokalu socjalnego nie byłoby w stanie ponieść nakładów na przystosowanie tego lokalu do potrzeb E. P.. Zauważyć przy tym należy, iż lokal socjalny może być lokalem o obniżonym standardzie, co biorąc pod uwagę stan zdrowia pozwanego oraz jego wiek stanowiłoby znaczne utrudnienie dla realizacji jego potrzeb mieszkaniowych. Podniesienia wymaga, iż pozwani zaciągnęli kredyt na poczynienie nakładów na zajmowany lokal, aby móc korzystać z ciepłej wody, co również ma wpływa na uznanie, iż realizacja uprawnienia powoda do żądania eksmisji pozwanych w obecnym stanie faktycznym nie byłaby zgodna z zasadami współzycia społecznego.

W tej sytuacji Sąd powództwo oddalił.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 102 kpc, albowiem całokształt okoliczności podniesionych przez pozwanych w toku postępowania przesądzający o oddaleniu powództwa nie był powodowi wcześniej znany.