

Sygnatura akt III C 1660/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

S., dnia 20 maja 2016 r.

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

Przewodniczący:SSR Joanna Suhecka

Protokolant:Joanna Schultz

po rozpoznaniu w dniu 20 maja 2016 r. w Szczecinie

sprawy z powództwa M. P. (1)

przeciwko M. R.

- o opróżnienie lokalu mieszkalnego

utrzymuje w mocy wyrok zaoczny Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 19 lutego 2016 r.

SSR Joanna Suhecka

Sygn. akt III C 1660/15

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 20 maja 2016r. wydanego w postępowaniu zwykłym

Pozwem z dnia 22 października 2015r. powódka M. P. (2) wniosła o nakazanie pozwanemu M. R. wydania jej lokalu położonego w S. przy ul. (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy.

Powódka wskazała, że na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 3 kwietnia 2015r. wydanego w sprawie o sygn. IX Co 2442/13 w przedmiocie przysądzenia własności stała się właścicielką lokalu objętego pozwem. Pozwany był poprzednim właścicielem lokalu, a lokal został nabyty w ramach postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko pozwanemu.

Pozwany nie stawił się na wyznaczony termin rozprawy, nie złożył odpowiedzi na pozew ani nie zajął stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił, że postanowieniem z dnia 3 kwietnia 2015r. wydanym przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie IXCo 2442/13 przysądzono na rzecz M. P. (2) odrębną własność lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) wraz z udziałem do 152/10.000 części w nieruchomości wspólnej, dla której Sąd ten prowadzi księgę wieczystą o nr Kw (...) za cenę 216.000 zł, która została zapłacona w całości gotówką. Postanowienie jest prawomocne od dnia 11 maja 2015r. Sąd ustalił nadto, że pozwany nie korzysta z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S., nie jest zarejestrowany w Powiatowym Urzędzie Pracy w S. jako osoba bezrobotna, nie został ubezwłasnowolniony, ani nie toczy się wobec niego postępowanie o ubezwłasnowolnienie.

Wyrokiem zaocznym z dnia 19 lutego 2016r. Sąd uwzględnił żądanie nakazując pozwanemu wydanie powódce lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S. w stanie wolny od osób i rzeczy. Ustalił, że pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 337 zł tytułem kosztów procesu.

Pozwany wniósł sprzeciw od wyroku zaocznego podnosząc, że wydając wyrok Sąd nie wziął pod uwagę, że jest on osobą bezrobotną, zarejestrowaną w urzędzie pracy. Na dowód przedłożył decyzję wydaną przez Powiatowy Urząd Pracy w G. z dnia 30 listopada 2015r. o uznaniu go z dniem 30 listopada 2015r. za osobę bezrobotną bez prawa do zasiłku.

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego w mowie końcowej pozwany wniósł o umożliwienie mu ponownego zarejestrowania się jako bezrobotny i dostarczenia dokumentu na tę okoliczność.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W toku egzekucji prowadzonej przez kilku wierzycieli przeciwko M. R. z nieruchomości Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie postanowieniem z dnia 3 kwietnia 2015r., sygn. IX Co 2442/13 przysądził na rzecz M. P. (2) odrębną własność lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) wraz z udziałem do 152/10.000 części w nieruchomości wspólnej, dla której Sąd ten prowadzi księgę wieczysta o nr Kw (...) za cenę 216.000 zł, która została zapłacona w całości gotówką. Postanowienie stało się prawomocne w dniu 11 maja 2015r.

Bezsporne, a nadto dowód:

-postanowienie z dnia 3 kwietnia 2015r. k. 5

M. R. zamieszkuje w lokalu przy ul. (...) w S. od kiedy go zakupił, tj. od 2008r. do dnia dzisiejszego. Lokal nabył ze środków pochodzących z kredytu. Wcześniej zamieszkiwał w lokalu należącym do jego rodziców, położonym w G. przy ul. (...) i był tam zameldowany. Po przeprowadzeniu się do S. pozwany nie zmienił adresu zameldowania, rzadko przebywał w G. i nie widział potrzeby, aby załatwić tę kwestię administracyjną. Obecnie w lokalu w G. zamieszkuje matka pozwanego zajmując jeden pokój, pozostałe pokoje są wynajmowane.

Pozwany po ukończeniu studiów rozpoczął prowadzenie działalności gospodarczej. Prowadzona przez niego działalność wiązała się z przygotowywaniem projektów i wniosków dla rolników w celu pozyskania środków unijnych. Jak działalność ta przestała przynosić dochody, pozwany zakończył jej prowadzenie w 2010r., przy czym formalnie wyrejestrował ją dopiero w 2015r. Od 2010r. pozwany utrzymywał się z pomocy uzyskiwanej od rodziny. Nie próbował podejmować zatrudnienia na podstawie umowy o pracę lub umów cywilnoprawnych uznając, że ta forma zarobkowania mu nie odpowiada i woli pracować na własny rachunek. Zainteresowany był prowadzeniem działalności gospodarczej. W 2012r. prowadził działalność gospodarczą obejmującą firmę budowlaną. Jego dochody wynosiły ok. 3000-4000 euro miesięcznie. Wykonywanie obowiązków wiązało się z koniecznością dojazdu do B., natomiast pozwany zamieszkiwał w S., nie chciał zmieniać miejsca zamieszkania i dlatego uznając, że taki tryb pracy jest dla niego zbyt męczący, zaprzestał prowadzenia tej działalności. Ponownie utrzymywał się z pomocy od członków rodziny. Po 2012r. nie podejmował innych form zatrudnienia, nie rozpoczął prowadzenia działalności gospodarczej o innym profilu, zaczął natomiast pisać książkę.

Po tym jak w 2015r. pozwany wyrejestrował działalność gospodarczą, której prowadzenie zakończył w 2010r., zarejestrował się jako bezrobotny w Powiatowym Urzędzie Pracy w G.. Podejmując decyzję o zgłoszeniu się do urzędu pracy miał na uwadze posiadaną informację, że urząd ten udziela różnych form wsparcia dla osób, które chcą prowadzić własną działalność gospodarczą.

Decyzją z dnia 30 listopada 2015r. pozwany został zarejestrowany w Powiatowym Urzędzie Pracy w G. jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku. Na grudzień 2015r. pozwanemu został wyznaczony termin do stawienia się w urzędzie. Pozwany nie stawił się w tym terminie, ani nie nadesłał usprawiedliwienia. Nie kontaktował się więcej z tym urzędem, jak również nie zawiadomił go, że zamieszkuje na terenie S..

Pozwany aktualnie utrzymuje się z pomocy uzyskiwanej od matki. Twierdzi, że nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu.

Pozwany nie korzystał i nie korzysta z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, nie jest ubezwłasnowolniony, ani nie toczy się przeciwko niemu postępowanie o ubezwłasnowolnienie.

Dowód:

- zeznania pozwanego k. 54-55
- informacja z SO w Szczecinie k. 24
- informacja z (...) w S. k. 25
- informacja z (...) w S. k. 26
- decyzja z dnia 20 listopada 2015r. k. 40

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się zasadne.

Podstawę prawną roszczenia stanowi art. 222 § 1 k.c. Zgodnie z jego treścią, 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. Wobec tego, że przedmiotem żądania w niniejszej sprawie jest lokal mieszkalny, rozpoznanie powództwo musiało nastąpić z uwzględnieniem regulacji szczególnych zawartych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy (...) (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 150- zw. dalej u.o.p.l.). Ustawodawca w tej ustawie wprowadził regulacje dotyczące eksmisji z lokali mieszkalnych, w szczególności przewidział przypadki i formy ochrony osób, wobec których zachodzą podstawy do orzeczenia eksmisji z lokalu mieszkalnego dodatkowo wskazując niezbędne elementy wyroku nakazującego opróżnienie lokalu.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 u.o.p.l. w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Ust. 3 stanowi, że sąd badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, których nakaz dotyczy, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Stosownie do ust. 4 sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

- 1) kobiety w ciąży
- 2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990r. o pomocy społecznej lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą;
- 3) obłożnie chorych;
- 4) emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej;
- 5) osoby posiadającej status bezrobotnego;
- 6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały

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

W doktrynie i judykaturze podnosi się, że przepis art. 14 u.o.p.l. stosuje się w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 lub które były najemcami w okresie obowiązywania ustawy – Prawo lokalowe i co do zasady nie stosuje się do osób, które nigdy lokatorami nie były, czyli np. do takich osób, które samowolnie zajęły lokal (por. uchwałę SN z dnia 15 listopada 2001r. III CZP 66/01, uchwałę SN z dnia 19 września 2000r., III CZP 30/00).

Sąd uznał, że możliwość skorzystania z ochrony, jaką daje art. 14 u.o.p.l. należy przyznać także osobom, które były właścicielami lokalu, lecz prawo do utraciły na rzecz osoby żądającej wydania lokalu. Nie dochodzi tu bowiem do zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, lecz do zmiany sytuacji prawnej osoby zajmującej lokal, która traci prawo do niego tytuł prawny i jednocześnie prawo do jego zajmowania.

Powyższe oznacza, że obligatoryjne rozstrzygnięcie przez sąd o uprawnieniu do lokalu socjalnego - pozytywne lub negatywne- obejmuje osoby, które wcześniej posiadały tytuł prawny do używania lokalu.

Gdyby jednak kierować się definicją lokatora zawartą w art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., zgodnie z którą przez lokatora rozumie się najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności, to stwierdzić należy, że pozwanemu nie przysługuje ochrona przewidziana w omawianej ustawie, a zatem pozwany nie może bronić się zarzutem, iż spełnia przesłanki do przyznania mu lokalu socjalnego.

Zgodnie z art. 999 § 1 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności. Przepis art. 791 k.p.c. stosuje się odpowiednio. Art. 791 § 2 i 3 k.p.c. stanowi natomiast, że tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości lub opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji przeciwko dłużnikowi, co nie wyłącza praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela.

Uwzględniając dopuszczalność podjętej przez pozwanego linii obrony Sąd zbadał, czy pozwany spełnia choćby jeden z warunków do przyznania mu prawa do lokalu socjalnego. W świetle dokonanych i niespornych ustaleń oraz wobec treści sprzeciwu wniesionego przez pozwanego jedyną okolicznością, na podstawie której pozwany mógł wywodzić swoje prawo do lokalu socjalnego, mogło być posiadanie statusu osoby bezrobotnej.

Zdaniem Sądu przesłanka określona w art. 14 ust. 4 pkt 5 u.o.p.l. nie została spełniona. W pierwszej kolejności należy podkreślić, że nie mógł zostać uwzględniony wniosek pozwanego zawarty w mowie końcowej o umożliwienie mu ponownego zarejestrowania się w urzędzie pracy jako osoba bezrobotna. Zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. podstawą wyroku jest stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy, przedmiotem ustaleń Sądu było zatem to, czy pozwany w dacie zamknięcia rozprawy posiada status bezrobotnego, a nie to, czy w przyszłości status taki uzyska. Wykluczone było wstrzymanie zamknięcia rozprawy w celu oczekiwania na to, jakie działania pozwany podejmie w przyszłości, gdyż skutkowałoby to nieuzasadnioną przewlekłością postępowania.

Sąd w oparciu o przedstawione przez pozwanego dokumenty, dokumenty zebrane w wyniku działania przez Sąd z urzędu oraz po uwzględnieniu zeznań pozwanego ustalił, że pozwany nie posiada w dacie wyrokowania statusu osoby bezrobotnej w rozumieniu art. 14 ust. 4 pkt 5 u.o.p.l. Dowodem na okoliczność przeciwną nie może być przedstawiona przez pozwanego decyzja z dnia 30 listopada 2015r., albowiem wobec podanych przez pozwanego okoliczności takich jak brak stawiennictwa na terminie wyznaczonym przez urząd i brak kontaktu z urzędem po wydaniu decyzji, niewątpliwie utracił on status bezrobotnego.

Zgodnie z art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U.2016.645 j.t.) bezrobotny ma obowiązek zgłaszania się do właściwego powiatowego urzędu pracy w wyznaczonym przez urząd terminie w celu przyjęcia propozycji odpowiedniej pracy lub innej formy pomocy proponowanej przez urząd lub w innym celu wynikającym z ustawy i określonym przez urząd pracy, w tym potwierdzenia gotowości do podjęcia pracy. Zgodnie z ust. 4 pkt 4 starosta, z zastrzeżeniem art. 75 ust. 3 (który dotyczy sytuacji urodzenia dziecka przez osobę pobierającą zasiłek), pozbawia statusu bezrobotnego, który: nie stawił się w powiatowym urzędzie pracy w wyznaczonym terminie i nie powiadomił w okresie do 7 dni o uzasadnionej przyczynie tego niestawiennictwa; pozbawienie statusu bezrobotnego następuje od dnia niestawienia się w powiatowym urzędzie pracy odpowiednio na okres wskazany w pkt 3, w zależności od liczby niestawiennictw, a zatem co najmniej na 120 dni.

Niezależnie od powyższego ustalenia, że pozwanemu nie przysługuje status osoby bezrobotnej, zdaniem Sądu powołanie się przez pozwanego na ochronę z art. 14 ust. 4 pkt 5 u.o.p.l. stanowi nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c., a to z uwagi na postawę pozwanego w zakresie inicjatywy podjęcia zatrudnienia oraz przyczyny zarejestrowania się jako bezrobotny. W ocenie Sądu rozpatrując istnienie podstaw do przyznania prawa do lokalu socjalnego należy mieć na względzie cel art. 14 u.o.p.l, jakim jest udzielenie określonym grupom osób wsparcia ze strony państwa, a to z uwagi na określone sytuacje, które mogą stanowić utrudnienie w samodzielnym uzyskaniu przez nich prawa do zajmowania lokalu mieszkalnego i zaspokajania swoich potrzeb w tym zakresie. Prawo do lokalu socjalnego dla osób posiadających status osoby bezrobotnej związane jest z tym, że osoby takie nie posiadają stałego dochodu, z którego mogłyby przeznaczyć środki na pokrycie często stosunkowo znacznych kosztów wynajęcia mieszkania lub pokoi mieszkalnych. Priorytetem jest wówczas umożliwienie takiej osobie poszukiwania zatrudnienia bez obawy, że jej potrzeby mieszkaniowe nie zostaną zabezpieczone. Postawa jaką zaprezentował pozwany nie daje się pogodzić z powyższym celem. Pozwany sam przyznał, że nie korzystał i nie zamierza korzystać z takich form zatrudnienia jak umowy o pracę lub umowy cywilnoprawne, w ramach których pracowałby na rachunek innej osoby. Preferowaną przez niego formą pracy jest osobiście prowadzona działalność gospodarcza, przy czym pozwany rezygnował w przeszłości z prowadzenia działalności gospodarczej nie tylko gdy stała się ona nieopłacalna, lecz także gdy stawała się dla niego nadmiernie uciążliwa (jak dojazdy do B., podczas gdy uzyskiwane dochody miesięczne dochodziły do 4000 euro). Pozwany przyznał nadto wprost, że zarejestrował się jako bezrobotny dlatego, iż spodziewał się, że otrzyma wsparcie jako osoba chcąca podjąć własność działalność gospodarczą. Po rejestracji nie stawiał się bez żadnej przyczyny na pierwszy termin wyznaczony przez urząd. Nie sposób w tej sytuacji uznać, że pozwany miał wolę wykorzystania statusu bezrobotnego zgodnie z jego celem, a mianowicie, że dążył do uzyskania pracy, jaką urząd potencjalnie mógł mu zaproponować. Sąd miał również na uwadze to, że pozwany, choć posiada wykształcenie wyższe, nie zgłasza żadnych przeszkód zdrowotnych uniemożliwiających mu podjęcie pracy, to od 2010r. z przerwą w 2012r. utrzymuje się z pomocy otrzymywanej od rodziny, głównie matki. W tej sytuacji uznać należy, że pozwany skoro nie ma obiektywnych przeszkód do podjęcia pracy, neguje wiele form zarobkowania, nie wyrażał woli skorzystania z wszelkich form pomocy, jakie świadczy urząd pracy osobom bezrobotnym, to nie można mu przyznać prawa do korzystania ze wsparcia w postaci przyznania prawa do lokalu socjalnego, które przewidziane jest dla szczególnych grup osób wymagających wsparcia z zewnątrz. Należy raczej przyjąć, że skoro pozwany z powodzeniem przez ok. 5 lat utrzymuje się ze wsparcia otrzymanego od rodziny i wybiera taki sposób zaspokajania swoich bieżących finansowych potrzeb, to również do rodziny winien się zwrócić w celu uzyskania pomocy w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Pozwany nie przedstawił okoliczności pozwalających stwierdzić, że nie ma możliwości zamieszkania w lokalu przy ul. (...) w G., gdzie jest zameldowany, a gdzie zamieszkuje aktualnie jego matka. Pozwany nie wyjaśnił jaki jest status prawny tego mieszkania po śmierci jego ojca i nie wykazał tego, że nie może z niego korzystać.

Fakt, iż pozwany został zwolniony od kosztów sądowych w całości nie miał wpływu na jego obowiązek zwrotu kosztów procesu stronie przeciwnej, stosownie do art. 108 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, dlatego Sąd pozostawił w mocy także orzeczenie w przedmiocie kosztów procesu zawarte w wyroku zaocznym.

trzymuje się z pomocy od rodziny , nie zgłasza żadnych przeszkód zdrowotnych umożliwiających z jego celem, a mianowicie, że dąży

SSR Joanna Suchecka