

Sygn. akt IC 168/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 maja 2016 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Izabela Kosińska - Szota

Protokolant: sekretarz sądowy Natalia Stokłosa

po rozpoznaniu w dniu 25 maja 2016 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa **Spółdzielni Mieszkaniowej w K.**

przy udziale **interwenienta ubocznego Gminy Miejskiej K.**

przeciwko **L. G., B. G. i R. G. (1)**

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanej L. G. aby opuściła, opróżniła i wydała stronie powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej w K. lokal mieszkalny nr (...) położony w K. przy ul. (...);

II. orzeka o braku uprawnienia pozwanej L. G. do lokalu socjalnego;

III. umarza postępowanie w stosunku do pozwanych R. G. (1) i B. G.;

IV. zasądza od pozwanej L. G. na rzecz strony powodowej kwotę 697 (sześćset dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 168/16

UZASADNIENIE

Strona powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w K. wniosła o nakazanie pozwanym L. G., B. G. i R. G. (1) opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w K., zawiadomienie Gminy Miejskiej K. o procesie oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz strony powodowej kosztów procesy wg norm przepisanych podnosząc w uzasadnieniu pozwu, że pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego. Strona powodowa wskazała, że po orzeczeniu rozwodu między L. G. i B. G., pozwany zrezygnował z członkostwa w SM w K. oraz z prawa do lokalu, zaś pozwana została przyjęta w poczet członków strony powodowej, lecz na dzień 26 maja 2015 r. zalegała z zapłatą należności z tytułu korzystania z lokalu na łączną kwotę 9 472,13 zł, co skutkowało wykreśleniem jej z rejestru członków Spółdzielni, a pozwana nie odwołała się do walnego zgromadzenia Spółdzielni. Strona powodowa podniosła, że do dnia wytoczenia powództwa pozwana nie spłaciła swego zadłużenia.

Pozwany B. G. wniósł o oddalenie powództwa w stosunku do niego podnosząc, że od września 2005 r. nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu, ponieważ wyprowadził się w okolice P., a obecnie mieszka w miejscowości P.. Pozwany wskazał, że strona powodowa poinformowała go o wygaśnięciu członkostwa w SM w K., po złożeniu przez pozwanego rezygnacji z członkostwa. Pozwany podał, że w przedmiotowym lokalu nie posiada żadnych rzeczy, a powstałe

zadłużenie nie powstało z jego winy, a także, że strona powodowa nie zwracała się już do niego w sprawie zadłużenia i innych od 1 listopada 2012 r.

Zawiadomiona o procesie Gmina Miejska K. wniosła o orzeczenie wobec pozwanych braku uprawnienia do lokalu socjalnego podnosząc, że okoliczności faktyczne, jak i dowody nie wskazują, aby została spełniona któraś z przesłanek ustawowych z art.14 ust.4 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany B. G. otrzymał przydział lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) (obecnie ul. (...)) na prawach lokatorskiego prawa do lokalu. Do osób uprawnionych do zamieszkiwania należała jego żona pozwana L. G., syn – pozwany R. G. (1) i syn – R. G. (2). W dniu 14 marca 2007 r. Sąd Okręgowy w Świdnicy rozwiązał przez rozwód związek małżeński pozwanych L. G. i B. G..

Dowód: przydział lokalu mieszkalnego – k.7

Pozwany B. G. wyprowadził się z K. w 2005 r. i już nie powrócił do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...). Od 10 sierpnia 2013 r. pozwany zamieszkał w miejscowości P. 2A.

Dowód:

umowy najmu lokalu z dnia 1.11.2005 r., z dnia 01.09.2006 r., z dnia 15.05.2008 r., z dnia 10.08.2013 r. – k.35, 36, 37, 38

Pozwany B. G. zwrócił się do strony powodowej o kierowanie korespondencji do niego na adres w miejscowości P. 2A/9.

Dowód: pismo pozwanego z dnia 02.09.2013 r. – k.41

Pozwany B. G. pismem z dnia 21 września 2012 r. zrezygnował z członkostwa w Spółdzielni Mieszkaniowej w K. oraz z prawa do lokalu. Strona powodowa poinformowała pozwanego, że okres wypowiedzenia członkostwa wynosi jeden miesiąc i upłyne 1 listopada 2012 r.

Dowód:

pismo z dnia 21.09.2012 r. – k.9

pismo strony powodowej z dnia 10.10.2012 r. – k.10

Uchwałą nr 485/12/2012 Zarządu SM w K. pozwana L. G. została przyjęta w poczet członków.

Dowód: uchwała nr 485/12/2012 – k.11

W dniu 5 lipca 2013 r. referendarz sądowy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, na podstawie którego pozwana zobowiązana była zapłacić stronie powodowej kwotę 3 225,94 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 25 czerwca 2013 r. oraz koszty procesu. W dniu 22 kwietnia 2015 r. referendarz sądowy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, na podstawie którego pozwana zobowiązana był zapłacić stronie powodowej kwotę 5 931,49 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 17 kwietnia 2015 r.

Dowód: nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 05.07.2013 r. i z dnia 22.04.2015 r. – k.16 i 17

Strona powodowa wyraziła zgodę na spłatę zadłużenia w ratach. Zadłużenie na dzień 7 432,86 zł rozłożono na 6 rat, w tym 5 rat po 50 zł i 6 rata w kwocie 7 182,86 zł, płatnych od listopada 2014 r. do kwietnia 2015 r.

Dowód:

pismo strony powodowej z dnia 06.11.2014 r. – k.19

porozumienie na ratalną spłatę zadłużenia – k.20

Strona pozwana już w lutym 2015 r. wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 8 096,08 zł.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 05.02.2015 r. – k.21

Strona powodowa zawiadomiła pozwaną o przedmiocie posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 26 maja 2015 r., które miało m.in. zająć się sprawą wniosku Zarządu SM w K. dot. wykreślenia pozwanej z rejestru członków. Uchwałą Rady Nadzorczej SM w K. nr (...) z dnia 26 maja 2015 r. postanowiono wykreślić pozwaną L. G. z rejestru członków w Spółdzielni Mieszkaniowej w K. w związku z zadłużeniem pozwanej z tytułu opłat eksploatacyjnych, a zadłużenie na dzień 26 maja 2015 r. wynosiło 9 472,13 zł. W uzasadnieniu uchwały wskazano ponadto, że opłaty miesięczne wynoszą 347,35 zł, a w lokalu zamieszkuje 1 osoba.

Dowód:

uchwała nr 15/2015 – k.12

zawiadomienie z dnia 30.04.2015 r. z potwierdzeniem odbioru – k.15

Strona powodowa poinformowała pozwaną o podjętej uchwałę w przedmiocie wykreślenia jej z rejestru członków oraz o sposobie i terminie odwołania się od tej uchwały. Pozwana odebrała uchwałę z pouczeniem 12 czerwca 2015 r.

Dowód: pismo strony powodowej z dnia 28.05.2015 r. z potwierdzeniem odbioru – k.14

Przeciwko pozwanej zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne.

Dowód: zawiadomienie z dnia 25.08.2015 r. – k.18

Zadłużenie pozwanej z tytułu opłat eksploatacyjnych na dzień 31 grudnia 2015 r. wynosiło 10 509,11 zł.

Dowód: analiza konta – k.24 – 25

Pozwany 3 marca 2016 r. zameldował się na pobyt czasowy pod adresem P. do dnia 3 marca 2018 r.

Dowód: zaświadczenie z dnia 04.03.2016 r. – k.103

Ani pozwany B. G., ani pozwany R. G. (1) nie zamieszkują w przedmiotowym lokalu, nie znajdują się w nim ich rzeczy, nie posiadają kluczy od tego lokalu. Pozwany R. G. (1) nie zamieszkuje w nim co najmniej od 4 lat.

Pozwana L. G. zamieszkuje w lokalu sama, od kwietnia 2015 r. otrzymuje emeryturę w kwocie 811 – 812 zł netto, a po potrąceniach 574 zł. Miesięczne koszty utrzymania mieszkania wynoszą ok.450 zł. Pozwana mimo emerytury dodatkowo pracuje zarabiając 400 – 500 zł miesięcznie. Pozwana nie ma orzeczenia o inwalidztwie czy o trwałej niezdolności do pracy. Ostatni raz korzystała z pomocy społecznej w 2014 r.

Dowód: zeznania pozwanej L. G. – k.109 verte – 110

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo o nakazanie w stosunku do pozwanej L. G. było zasadne.

Przepis art. 11ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.) stanowi, że spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych wypadkach określonych w niniejszym rozdziale. W ust. 1¹ pkt 2 art.11 tej ustawy wskazano,

że Spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego z następujących przyczyn, jeżeli członek jest w zwłoce z uiszczeniem opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, za 6 miesięcy.

Z przeprowadzonych dowodów z dokumentów, które nie były kwestionowane przez żadną ze stron wynika, że po ustaniu członkostwa pozwanego B. G. w powodowej Spółdzielni, pozwana została wpisana w poczet członków, na mocy uchwały Zarządu SM w K. z dnia 6 grudnia 2012 r. Jednakże z uchwały nr 15/2015 z dnia 26 maja 2015 r. Rady Nadzorczej Spółdzielni wynika, że pozwana po 2,5 roku została wykreślona z rejestru członków w związku z zaległościami w opłatach eksploatacyjnych wynoszących 8 476,37 zł, z tytułu odsetek od opłat 809,15 zł i 186,61 zł z tytułu kosztów procesu. Okoliczność zadłużenia pozwanej została wykazana przez stronę powodową dowodami w postaci nakazów zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 5 lipca 2013 r. i z 22 kwietnia 2015 r., pismem o zajęciu wierzytelności wynikającej z nakazu zapłaty z 5 lipca 2013 r., analizy konta lokatora za 2014 r. i 2015 r. oraz porozumieniem w sprawie rozłożenia zaległości na raty. W związku z tym brak było podstaw do kwestionowania zasadności podjęcia uchwały Rady Nadzorczej SM w K. o wykreśleniu pozwanej z rejestru członków. Pozwana została pouczona o sposobie i terminie wniesienia odwołania od uchwały, z czego nie skorzystała. Skoro pozwana nie odwołała się od tej uchwały, jak też jej nie zaskarżyła do sądu, to uchwała jest prawomocna, a pozwana utraciła prawo do korzystania z lokalu. Sąd zwrócił uwagę również na wymagania wskazane w art.11 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r. poz. 150), w myśl którego w wypadku stosunków prawnych, które nie ustają przez wypowiedzenie, a w szczególności w wypadku spółdzielczego prawa do lokalu, nie jest dopuszczalne ustanie stosunku prawnego w sposób i z przyczyn mniej korzystnych dla lokatora niż to wynika z przepisów tego artykułu.

Strona powodowa umożliwiła pozwanej spłatę zadłużenia przekraczającego dwukrotność miesięcznych opłat za lokal w ugodzie z dnia 6 listopada 2014 r., następnie wezwała pozwaną do zapłaty 8 096,08 zł, ponieważ pozwana z warunków ugody się nie wywiązała. Zarówno w ugodzie, jak i w wezwaniu do zapłaty wskazano rygor skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. W zawiadomieniu o posiedzeniu wskazano przedmiot posiedzenia Rady Nadzorczej. Wprawdzie brak jest wśród dowodów zaoferowanych przez stronę powodową pisma uprzedzającego o zamiarze skreślenia z rejestru członków w razie braku zapłaty zadłużenia w terminie miesiąca, lecz Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia z dnia 9 lutego 2005 r. III CZP 81/04 wskazał, że „odmiennie natomiast kształtuje się sytuacja prawna w przypadku naruszenia wymogów określonych w art. 11 ust. 2 pkt 2 u.o.p.l., niesankcjonowanego nieważnością czynności wypowiedzenia. Przepis art. 11 ust. 8 u.o.p.l. zmienił warunki wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego w następstwie ustania członkostwa, które nie może obecnie nastąpić w sposób i na warunkach mniej korzystnych niż wynikające z art. 11u.o.p.l. Określone w nim przesłanki wypowiedzenia stosunku prawnego, na podstawie którego lokator jest uprawniony do używania lokalu, stanowią dodatkowe przesłanki pozbawienia członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej. Uchwała spółdzielni o wykluczeniu członka ze względu na zaleganie z opłatami, podjęta bez spełnienia przesłanek przewidzianych w art. 11 ust. 8 w związku z art. 11 ust. 2 pkt 2 u.o.p.l., może być na skutek zaskarżenia jej przez członka, na podstawie art. 42 Pr.spółdz., unieważniona przez sąd z powodu sprzeczności z ustawą. Jeżeli nie została w tym trybie zaskarżona, sąd orzekający w sprawie o eksmisję nie jest uprawniony do ustalenia, że na skutek niezachowania tych przesłanek nie doszło do wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu.”

Pozwana nie wywiązała się z obowiązku zapłaty opłat za lokal, choć zadłużenie istniało od 2013 r. i wielokrotnie przekroczyło 6 – miesięczne opłaty, miała możliwość spłaty zadłużenia w ratach, nie odwołała się od uchwały i jej nie zaskarżyła. Mając na względzie powyższe Sąd orzekł o obowiązku opuszczenia, opróżnienia i wydania przedmiotowego lokalu stronie powodowej.

Sąd, badał z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego przez pozwaną biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nią z lokalu oraz czy po stronie pozwanej zachodzi szczególna sytuacja materialna i rodzinna. W ocenie Sądu takie okoliczności nie zachodzą. Ponadto zgodnie z art.14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów 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 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, z późn. zm.)⁽³⁾ 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.

Z zeznań pozwanej wynika, że nie jest osobą niepełnosprawną, bezrobotną, a jest emerytką z dochodem średnio miesięcznie ponad 1 200 zł, gdy uwzględnić wysokość emerytury netto oraz wynagrodzenie z tytułu zatrudnienia. W tym kontekście Sąd badał wymagania przepisu art.8 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz.163) , który stanowi, iż prawo do świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej, z zastrzeżeniem art. 40, art. 41, art. 53a i art. 91, przysługuje:

1) osobie samotnie gospodarującej, której dochód nie przekracza kwoty 461zł, zwanej dalej "kryterium dochodowym osoby samotnie gospodarującej",

2) osobie w rodzinie, w której dochód na osobę nie przekracza kwoty 316⁽⁵⁾ zł, zwanej dalej "kryterium dochodowym na osobę w rodzinie",

3) rodzinie, której dochód nie przekracza sumy kwot kryterium dochodowego na osobę w rodzinie, zwanej dalej "kryterium dochodowym rodziny"

- przy jednoczesnym wystąpieniu co najmniej jednego z powodów wymienionych w art. 7 pkt 2-15 lub innych okoliczności uzasadniających udzielenie pomocy społecznej.

Wprawdzie Gmina Miejska K. nie przedłożyła odpowiedniej uchwały Rady Miasta dotyczącej osób uprawnionych do otrzymania lokali socjalnych, lecz niewątpliwie pod względem kryterium dochodowego uzyskiwany przez pozwaną dochód nie należy do najniższych na osobę w gospodarstwie jednoosobowym, który uprawniałby do otrzymania lokalu socjalnego. Na jego wysokość nie wpływa prowadzone przeciwko pozwanej postępowanie egzekucyjne. Z tych względów Sąd orzekł o braku uprawnienia pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego.

Wobec cofnięcia pozwu przez stronę powodową przeciwko pozwanym B. G. i R. G. (1), którzy w istocie w przedmiotowym lokalu nie zamieszkują Sąd umorzył postępowanie na podstawie art.355 § 1 k.p.c. mając na względzie art.203 § 4 k.p.c.

Pozwana złożyła odpowiedź na pozew w jednym egzemplarzu i w związku z tym została wezwana do uzupełnienia braków formalnych tego pisma pod rygorem jego zwrotu. Wezwanie zostało jej doręczone w dniu 29 kwietnia 2016 r. Pozwana nie zareagowała na wezwanie i z tego względu pismo z dnia 18 kwietnia 2016 r. stanowiące odpowiedź na pozew podlegało zwrotowi.

O kosztach orzeczono na mocy art.98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając je od pozwanej na rzecz strony powodowej, a na koszty te składają się opłata sądowa 200 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł i koszty zastępstwa procesowego określone zgodnie z §7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz.1800) w kwocie 480 zł, ponieważ pozew wpłynął w dacie, kiedy rozporządzenie już obowiązywało.