

Sygn. akt I C 2328/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 08 grudnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSR Barbara Nowicka

Protokolant: st.sekr.sąd. E. B.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 08 grudnia 2017 r. w S. sprawy

z powództwa Miasta S.

przeciwko **Z. S. i małoletniemu W. S. reprezentowanemu przez przedstawicielkę ustawową Z. S.**

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym Z. S. i małoletniemu W. S. reprezentowanemu przez przedstawicielkę ustawową Z. S. aby opróżnili, opuścili i wydali powodowi Miastu S. lokal socjalny położony w S. przy ul. (...);

II. orzeka, że pozwanym Z. S. i małoletniemu W. S. reprezentowanemu przez przedstawicielkę ustawową Z. S., przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego;

III. nakazuje wstrzymanie wykonania punktu I wyroku do czasu złożenia pozwanym przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. nie obciąża pozwanych kosztami postępowania.

Sygn. akt I C 2328/17

UZASADNIENIE

Powód Miasto S. wniósł o nakazanie **pozwany Z. S. i małoletniemu W. S. (reprezentowanemu przez matkę Z. S.)**, aby opróżnili, opuścili i wydali powodowi lokal socjalny położony w S. przy ulicy (...) oraz zasądzenie od pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że zawarta z pozwaną na czas oznaczony do dnia 30.06.2015r. umowa najmu lokalu socjalnego wygasła. Wniosek pozwanej o ponowne zawarcie stosunku najmu nie został uwzględniony z uwagi na przekroczenie kryterium dochodowego określonego uchwałą Rady Miejskiej.

Na rozprawie w dniu 13.10.2017 roku pozwana Z. S. wniosła o orzeczenie eksmisji i przyznanie pozwanym prawa do innego lokalu socjalnego wskazując m.in., że jest po skomplikowanej operacji i potrzebnym jest jej lokal posiadający toaletę. Wyjaśniła, że utrzymuje się wraz z dzieckiem z alimentów w wysokości 300,- zł oraz pomocy społecznej i dochodów z centrum integracji społecznej.

Strona powodowa wskazała, iż nie kwestionuje przedstawionych przez pozwaną okoliczności faktycznych, które mogą wskazywać na uprawnienie do lokalu socjalnego pozwanych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 30.07.2010 roku została zawarta umowa o najem lokalu socjalnego, położonego w S., przy ul. (...), pomiędzy Z. U. (obecnie S.) a Gminą Miejską S. na czas oznaczony do dnia 30.06.2015r.

W § 9 strony postanowiły, iż w sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., nr 31, poz. 266, z późn. zm.) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

dowód: umowa z dnia 30.07.2010 r. / w aktach lokalowych/.

Wniosek Z. S. o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego nie został uwzględniony z uwagi na niespełnienie kryterium dochodowego.

dowód: pismo z 18.03.2016r. /w aktach lokalowych/.

W czerwcu 2016r. mąż pozwanej Z. S. wyprowadził się z lokalu, zaś wyrokiem Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 14.07.2016r. wydanym w sprawie I RC 356/16 orzeczono o rozwiązaniu przez rozwód małżeństwa pozwanej z K. S.. Ustalono, że miejscem pobytu dziecka stron W. S., urodzonym (...) w U. jest każdorazowe miejsce zamieszkania matki.

dowód: wyrok z 14.07.2016r. /k. 34 akt/.

Obecnie w lokalu położonym w S. przy ulicy (...) będącym własnością Gminy Miejskiej S. zamieszkują: Z. S. i siedmioletni W. S..

We wrześniu 2017r. pozwana przebyła zabieg operacyjny. Pozwani korzystają z pomocy (...) w S. na podstawie ustawy o pomocy społecznej z 12.03.2004r. w formie świadczenia pieniężnego na zakup posiłku lub żywności, zasiłku celowego oraz zasiłku okresowego. Małoletni pozwany otrzymuje alimenty w wysokości 300,- zł miesięcznie. Pozwani korzystają ze świadczenia w programie 500+. Pozwana uczestniczy w programie integracyjnym wykonując prace w Centrum (...), osiągając wynagrodzenie ok. 700 zł.

Pozwani nie posiadają prawa do innego lokalu mieszkalnego.

(bezsporne) a nadto dowód: pismo (...) z 24.08.2017r. k. 14 akt/, karta informacyjna leczenia szpitalnego /k. 35 akt/.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd zważył, że nie było w niniejszej sprawie wątpliwym, że pozwane nie mają obecnie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu. Strona pozwana nie kwestionowała bowiem w niniejszej sprawie wygaśnięcia zawartej na czas oznaczony umowy najmu lokalu. Okoliczność ta nie była również wątpliwa na tle dokumentów zgromadzonych w aktach lokalowych.

Względ na powyższe uzasadniał stwierdzenie, iż na skutek upływu czasu umowy najem spornego lokalu wygasł, wskutek czego zaktualizowało się roszczenie powoda o zwrot przedmiotu najmu (art. 675 k.c.). Wygaśnięcie najmu skutkowało także wygaśnięciem prawa do zamieszkiwania w lokalu małoletniej pozwanej, wywodzonego z prawa najemcy.

Zgodnie bowiem z treścią art. 675 § 1 zd. 1 kc po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie nie pogorszonym.

Następnie Sąd zważył, że art. 14 ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) nakłada na sąd obowiązek orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź braku takiego uprawnienia, czyli rozstrzygnięcia w tej kwestii

– w sposób pozytywny lub negatywny. Katalog osób, wobec których sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego określony jest w ust. 4 wyżej wymienionego artykułu. Osobami tymi są m.in. małoletni, niepełnosprawni w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, Nr 106, poz. 668, Nr 117, poz. 756 i Nr 162, poz. 1118 i 1126, z 1999 r. Nr 20, poz. 170, Nr 79, poz. 885 i Nr 90, poz. 1001 oraz z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 19, poz. 238) lub ubezwłasnowolnieni oraz sprawujący nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkali, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Okoliczność, iż jedna z osób pozwanych jest osobą małoletnią, druga (Z. S. – matka małoletniego pozwanego) sprawuje opiekę nad małoletnim i wspólnie z nim zamieszkuje, prowadziła do konieczności przyjęcia, że wymienionym pozwany przysługuje ustalone w wyroku prawo do otrzymania lokalu socjalnego. Sąd zważył nadto, iż uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego przez pozwanych nie kwestionowała i strona powodowa, przyznając okoliczności faktyczne opisywane przez pozwaną w zakresie aktualnej sytuacji majątkowej stron.

Zgodnie zaś z regułami określonymi w art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) Sąd, orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Z uwagi na powyższe Sąd orzekł, jak w pkt I, II i III sentencji wyroku.

O kosztach jak w pkt IV wyroku orzeczono w oparciu o art. 102 k.p.c., zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

W orzecznictwie sądowym i piśmiennictwie utrwalila się wykładnia, zgodnie z którą zastosowanie przez sąd art. 102 k.p.c. powinno być oceniane z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego w całokształcie okoliczności, które uzasadniają odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie procesu.

Zgodnie ze stanowiskiem prezentowanym w orzecznictwie, do okoliczności uzasadniających zastosowanie art. 102 k.p.c. należą zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i fakty leżące „na zewnątrz” procesu – w tym stan majątkowy (ubóstwo) strony oraz jej sytuacja życiowa (postanowienie SN z 14 stycznia 1974 r., sygn.. akt II CZ 223/73, Lex nr 7379).

W przedmiotowej sprawie Sąd uznał, iż obciążenie pozwanych kosztami procesu byłoby nadmiernie uciążliwe z uwagi na pozaprocesową sytuację życiową pozwanych. Biorąc pod uwagę aktualną sytuację osobistą pozwanej Z. S., jej stan zdrowia, a także sytuację finansową, Sąd stwierdził, iż nie pozwala ona na poniesienie przez pozwaną kosztów procesu. Pozwana jest obecnie po operacji ginekologicznej i osiąga dochód w wysokości ok.. 700 zł miesięcznie. Pozwani korzystają z pomocy opieki społecznej w formie zasiłków m.in. na zakup żywności.

Sąd zważył nadto, iż pozwany W. S. jest 7 – letnim uczniem, nie posiadającym możliwości zarobkowych. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie sprzecznym z zasadami współżycia społecznego pozostawałoby obciążanie małoletniego kosztami postępowania, w sytuacji, za którą odpowiedzialności nie można przypisać tej pozwanemu.