

Sygn. akt I C 1432/17

## WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 stycznia 2018 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Południe w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Sławicki

Protokolant: Małgorzata Krośnicka

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2018 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko H. B.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. nakazuje Pozwanej H. B., aby opuściła i opróżniła lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku przy ulicy (...) w W. oraz wydała go na rzecz (...) W.;

II. orzeka, że Pozwanej H. B. przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

III. nakazuje wstrzymać wykonanie pkt I wyroku do czasu złożenia Pozwanej H. B. przez (...) W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. zasądza od Pozwanej H. B. na rzecz Powoda (...) W. kwotę 440,00 (czteryście czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 240,00 (dwieście czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

I C 1432/17

## UZASADNIENIE

Powód (...) W. wniósł o nakazanie Pozwanej H. B., aby opuściła i opróżniła z osób i rzeczy do niej należących lokal socjalny nr (...) mieszczący się przy ul. (...) w W. i wydała przedmiotowy lokal w stanie wolnym. Powód wniósł również o zasądzenie kosztów postępowania (pозew – k. 1).

Pozwana H. B. nie stawiała się na rozprawie, nie żądała przeprowadzenia postępowania w swej nieobecności i nie złożyła żadnych wyjaśnień.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

H. B. zawarła umowę najmu lokalu socjalnego w dniu 30 października 2013 r. dotyczącą lokalu socjalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...). Właścicielem przedmiotowego lokalu jest (...) W.. Umowa została zawarta na czas oznaczony do dnia 29 października 2015 r. H. B. i (...) W. nie zawarli umowy na dalszy okres. H. B. w lokalu zamieszkuje samotnie (umowa – k. 4-5, oświadczenie – k. 7).

H. B. otrzymuje świadczenie emerytalne z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i korzysta z pomocy Ośrodka Pomocy (...) w postaci bezpłatnych posiłków w stołówce (pismo – k. 27, k. 30).

Sąd Rejonowy ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie dowodów z dokumentów, bowiem zostały one sporządzone przez uprawnione osoby w przewidzianej prawem formie. Nadto ich autentyczność czy wiarygodność nie była kwestionowana przez strony, również Sąd nie znalazł ku temu podstaw.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610, dalej u.o.p.l.) umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony. Zgodnie zaś z art. 222 § 1 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.

Przenosząc to na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że H. B. nie przysługuje tytuł prawny do zajmowanego lokalu socjalnego. Pozwana korzystała z lokalu na podstawie umowy najmu lokalu socjalnego, która została zawarta na czas oznaczony do dnia 29 października 2015 r. Tym samym, przyjąć należy, że po upływie tego okresu H. B. przebywa w przedmiotowym lokalu bez tytułu prawnego, a zatem żądanie właściciela w zakresie wydania lokalu mieszkalnego jest zasadne.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 zd. 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. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej (art. 14 ust. 4 pkt 4 u.o.p.l.).

Przenosząc to na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że H. B. otrzymuje świadczenie emerytalne oraz spełnia kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej. Podkreślić należy, że powołany przepis nie określa świadczeń z pomocy społecznej, których dotyczy, a zatem przyjąć należy, iż lokal socjalny przysługuje każdemu emerytowi i renciście, który spełnia kryteria do otrzymania jakiegokolwiek świadczenia z pomocy społecznej, w tym posiłku (art. 36 pkt 2 lit. j) ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, tekst jedn. Dz. U. z 2017 r., poz. 1769 ze zm., dalej u.p.s.). Prawo do posiłku przysługuje każdemu, kto jest jego pozbawiony i nie może go sobie zapewnić własnym staraniem (art. 48 u.p.s., art. 48b ust. 2 u.p.s.). Jak wynika z informacji udzielonych przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych i Ośrodek Pomocy (...) H. B. otrzymuje świadczenie emerytalne i korzysta z pomocy w postaci bezpłatnych posiłków w stołówce. W konsekwencji, uznać należy, że spełnia przesłanki do przyznania jej prawa do lokalu socjalnego.

Sąd nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez (...) W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (art. 14 ust. 6 u.o.p.l.).

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1, 3 i 4 w zw. z art. 99 k.p.c. Biorąc pod uwagę, że powództwo zostało uwzględnione w całości, zasadnym było zasądzenie od Pozwanej na rzecz Powoda tytułem zwrotu kosztów procesu kwoty 440,00 zł, na którą składały się kwoty: 200,00 złotych tytułem opłaty od pozwu (art. 27 pkt 11 u.k.s.c.) oraz kwota 240,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (§ 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz. U. z dnia 2016 r., poz. 1667).