

Sygn. akt I C 239/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 listopada 2012 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Justyna Szczyrba

Protokolant Agnieszka Zabagło

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2012 r. w Zgorzelcu sprawy

z powództwa **Gminy i Miasta B. – Miejskiego Zakładu (...) w B.**

przeciwko **H. C. i R. C.**

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym H. C. i R. C. opuścić, opróżnić i wydać powódce lokal mieszkalny położony w (...)/1,

II. ustala, iż pozwanemu R. C. przysługuje prawo do lokalu socjalnego,

III. ustala, iż pozwanemu H. C. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego,

IV. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 320 zł (trzysta dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

V. nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu przez pozwanego R. C. do czasu złożenia przez Gminę B. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Sygn. akt I C 239/12

UZASADNIENIE

Powódka Gmina i Miasto B. wniosła pozew przeciwko: H. C., R. C., S. C., P. C. (1), Ł. C., B. C., P. C. (2), K. C. (1), K. C. (2), M. C., D. N. i N. (...) o nakazanie pozwanym, aby opuścili i opróżnili lokal mieszkalny położony w (...)/1 wraz z osobami i rzeczami prawa ich reprezentującymi i wydali go powódce. Wniosła także o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazała, że w dniu 27.11.2009 r. zawarła z pozwanym H. C. umowę najmu lokalu, a pozostali pozwani wywodzą swoje prawo do zamieszkiwania w tym lokalu z umowy zawartej z głównym najemcą. Aktualnie w lokalu mieszka jedynie pozwany R. C., gdyż główny najemca przebywa w zakładzie karnym, a pozostali pozwani nie przebywają w przedmiotowym lokalu. Ponadto podała, że pozwany R. C. w sposób rażąco wykracza przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali. Administrator budynku w dniu 11.10.2011 r. w trakcie oględzin budynku stwierdził, iż lokal jest zaniedbany, spaleni uległ jeden pokój, a pozostałe pomieszczenia zostały okopcone. Przyczyną pożaru było zaproszenie ognia niedopałkiem papierosa przez R. C.. Powódka pismem z dnia 15.11.2011 r. wzywała pozwanego do dobrowolnego opróżnienia, opuszczenia i wydania przedmiotowego lokalu.

Powódka na rozprawie w dniu 19.04.2012 r. (k. 43, 44) sprecyzowała, że przyczyną żądania eksmisji jest wygaśnięcie umowy najmu, gdyż umowa była zawarta na czas określony tj. do dnia 20.11.2010 r. Jednocześnie cofnęła powództwo

wobec pozwanych: S. C., P. C. (1), Ł. C., B. C., P. C. (2), K. C. (1), K. C. (2), M. C., D. N. i N. (...), wobec których postępowanie zostało umorzone postanowieniami z dnia 19.04.2012 r. i z dnia 29.06.2012 r.

Pozwany H. C. w odpowiedzi na pozew (k. 29 – 30) wniósł o oddalenie powództwa w całości, przyznając iż zalega z opłatami wobec powódki, a jego syn spalił jeden pokój, ale nie stać go na przywrócenie lokalu do stanu pierwotnego.

Pozwany R. C. (k. 43 verte) uznał powództwo, wnosząc o przyznanie mu prawa do lokalu socjalnego, na co powódka wyraziła zgodę.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 27 listopada 2009 r. została zawarta pomiędzy powódką, a pozwanym H. C. umowa najmu lokalu mieszkalnego - socjalnego o pow. 42,03 m² położonego w (...)/1. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 30.11.2010 r. i nie została przedłużona. Razem z pozwanym w lokalu zamieszkał jego syn R. C..

(umowa najmu komunalnego lokalu mieszkalnego – socjalnego k. 22,23)

W dniu 22.09.2011 r. pozwany R. C. doprowadził w wynajmowanym lokalu do zaprószenia ognia niedopałkiem papierosa. (informacja z Komisariatu Policji w B. z dnia 30.09.2011 r. k. 19) W wyniku pożaru spaleni uległ jeden pokój, natomiast pozostałe pomieszczenia zostały okopcone. W tym czasie pozwany H. C. przebywał w Zakładzie Karnym we W.. (protokół oględzin lokalu z dnia 11.10.2011 r. k. 21)

Pismem z dnia 24.08.2011 r. powódka wezwała pozwanego H. C. do zwrotu lokalu, wskazując możliwość zamiany lokalu na mniejszy i tańszy w utrzymaniu. Kolejnym pismem z dnia 8.11.2011 r. wezwała pozwanego R. C. do przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego, a pismem z dnia 15.11.2011 r. ponownie wezwała pozwanego H. C. do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu. (pisma powódki k. 10 – 16).

Pozwany H. C. od 29 marca 2011 r. przebywa w zakładzie karnym. Został skazany za przestępstwo znęcania się nad rodziną, pojenia dzieci alkoholem i zaniedbywanie ich jako ojciec. Koniec odbywania kary przypada na 29.05.2013 r. Pozwany nie pracuje. Przed osadzeniem w zakładzie karnym korzystał ze świadczeń z Ośrodka Pomocy (...) w B. (przesłuchanie pozwanego k. 98,99, zaświadczenie z (...) z dnia 2.04.2012 r. k. 42).

Pozwany R. C. ma 19 lat, jest bezdzietnym kawalerem. Jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna, bez prawa do zasiłku. Nie korzysta z pomocy społecznej. Pracuje dorywczo i utrzymuje się z alimentów od matki w wysokości 150 zł miesięcznie. Nie ma dokąd się wyprowadzić. (przesłuchanie pozwanego k. 44 verte).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jako uzasadnione, należało uwzględnić.

Zgodnie z treścią art. 222 § 1 kc właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Jak wykazało postępowanie dowodowe, pozwanym nie przysługuje uprawnienie do władania lokalem mieszkalnym położonym w (...)/1, gdyż umowa najmu została rozwiązana na skutek upływu czasu na który została zawarta. Stosownie zaś do art. 675 § 1 kc – po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie nie pogorszonym.

Pozwany R. C. jako osoba bezrobotna spełnia przesłanki do przyznania mu uprawnienia do otrzymania prawa do lokalu socjalnego, stosownie do art. 14. ust. 1. i ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. nr 31, poz.266). Natomiast przesłanek do otrzymania lokalu socjalnego nie spełnia pozwany H. C., przebywający aktualnie w zakładzie karnym, a stosownie do treści art. 316 § 1 kpc – Sąd wydaje wyrok biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy.

O kosztach procesu orzeciono na podstawie art. 98 § 1 kpc, albowiem pozwani przegrali proces. Na koszty postępowania poniesione przez powódkę złożyła się: opłata od pozwu o eksmisję w wysokości 200 zł i koszty zastępstwa procesowego w wysokości 120 zł stosownie do treści § 9 pkt 1 rozporządzenia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Stosownie do treści art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, orzeciono o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu przez pozwanego R. C. do czasu złożenia mu przez powódkę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Mając powyższe na uwadze, należało orzec jak w sentencji orzeczenia.