

Sygn. akt I C 1959/16

## WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 16 listopada 2016r.**

**Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie:**

**Przewodniczący SSR Maja Snopczyńska**

Protokolant Karolina Nowicka

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2016 r. w Świdnicy

sprawy z powództwa Gminy M. Ś.

**przeciwko A. P.**

o eksmisję

**I. nakazuje pozwanemu A. P. opróżnienie, opuszczenie i wydanie stronie powodowej lokalu mieszkalnego położonego w Ś. przy ulicy (...);**

II. orzeka o uprawnieniu pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego;

III. nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę M. Ś. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. nie obciąża pozwanego kosztami procesu.

**Sygn. akt I C 1959/16**

## UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina M. Ś. wniosła o nakazanie pozwanemu A. P. opróżnienia, opuszczenia i wydania stronie powodowej lokalu mieszkalnego położonego w Ś. przy ul. (...) oraz zasądzenie od pozwanego kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu podniosła, że pozwany, zalega z płatnościami opłat za lokal, ponadto strony łączyła umowa najmu lokalu socjalnego zawarta na czas określony do 31 XII 2015r. i pozwany nie wydal spornego lokalu.

Pozwany nie stawił się na rozprawę i nie zajął stanowiska w sprawie.

W TOKU POSTĘPOWANIA SĄD USTALIŁ

NASTĘPUJĄCY STAN FAKTYCZNY:

Strony łączyła umowa najmu lokalu socjalnego położonego w Ś. przy ul. (...) zawarta na czas określony od 7 maja 2012 roku do 31 grudnia 2015 roku.

DOWÓD: umowa najmu k.7-9

skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego k. 10

Zaległość w opłatach czynszowych za sporny lokal wynosi na maja 2016r 13.893,55 zł.

DOWÓD: wyciąg z konta k. 11-12

Strona powodowa pismem z dnia 25 maja 2016 r. wezwała pozwanego do wydania nieruchomości.

DOWÓD: pismo z dnia 25 V 2016r. k. 14

Pozwany korzysta z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ś. w postaci zasiłków celowych i okresowych z przeznaczeniem na zaspokajanie podstawowych potrzeb życiowych od 2012 roku. W 2012 roku pozwanemu pomoc udzielana była czterokrotnie, w 2013 roku – trzykrotnie, w 2015 – trzykrotnie, ostatnio udzielono pomocy w maju br.

DOWÓD: pismo MOPS w Ś. z dnia 21 IX 2016r. k. 21

Pozwany zarejestrowany jest jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku.

DOWÓD: pismo PUP w Ś. z dnia 23 IX 2016r. k. 23

W TAK USTALONYM STANIE FAKTYCZNYM

SĄD ZWAŻYŁ:

Powództwo jest zasadne.

Strony łączyła umowa najmu lokalu socjalnego położonego w Ś. przy ul. (...) zawarta na czas określony od 7 maja 2012 roku do 31 grudnia 2015 roku. W związku z powyższym prawa i obowiązki stron uregulowane są przez przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U nr 71, poz. 733 z późn. zm) – zwanej dalej ustawą. Ponadto zgodnie z treścią art. 222 §1 kc właścicielowi przysługuje roszczenie o wydanie rzeczy od osoby, która nią włada.

Z treści umowy wynika, że umowa najmu została zawarta na czas określony do dnia 31 XII 2015 roku. W związku z powyższym obecnie pozwany obecnie zajmuje lokal bez tytułu prawnego, czego konsekwencją jest nakazanie pozwanemu opuszczenia, opróżnienia i wydania stronie powodowej lokalu mieszkalnego położonego w Ś. przy ul. (...).

Zgodnie z treścią art. 14 ust. 1 w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy, zaś obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Ustawa w ustępie 4 powołanego przepisu wprowadziła przesłanki nakazujące orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego w stosunku do osób wymienionych w tym przepisie, między innymi są to osoby posiadające status bezrobotnego. Jak wynika z pisma PUP pozwany jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna, co skutkowało orzeczeniem o uprawnieniu pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego.

Wprawdzie pozwany nie stawiał się na rozprawie i nie zajął stanowiska w sprawie, jednak zgodnie z treścią art. 15 ust. 4 ustawy w sprawie o opróżnienie lokalu wydanie wyroku zaocznego może nastąpić wyłącznie po przeprowadzeniu postępowania dowodowego. Ponadto zgodnie z treścią art. 14 ust. 3 ustawy sąd z urzędu bada czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego. Tym samym pomimo biernej postawy pozwanego sąd zobligowany był do ustalenia czy zachodzą przesłanki do przyznania uprawnienia do lokalu socjalnego.

W związku z przyznaniem pozwanemu prawa do lokalu socjalnego Sąd na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę M. Ś. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Mając powyższe na uwadze na podstawie powołanych przepisów nakazano pozwanemu opróżnienie, opuszczenie i wydanie stronie powodowej lokalu mieszkalnego położonego w Ś. przy ul. (...), orzeczono o uprawnieniu pozwanego

do otrzymania lokalu socjalnego oraz nakazano wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez stronę powodową oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

O kosztach orzeczono na podstawie przepisu art. 102 kpc, mając na uwadze trudną sytuację materialną pozwanego (z pism PUP i MOPS wynika, że pozwany jest osobą bezrobotną bez prawa do zasiłku oraz objęty jest pomocą w formie zasiłków celowych i okresowych).