

Sygn. akt I C 1269/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy w Słupsku Wydział I Cywilny

w składzie następującym :

Przewodnicząca: SSR Agnieszka Leszkiewicz

Protokolant: S. N.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 lutego 2016 r. w S.

sprawy z powództwa **Miasta S.**

przeciwko **J. G. i P. L. (1)**

o eksmisję z lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanym J. G. i P. L. (1), aby opróżnili, opuścili i wydali powodowi Miastu S. lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku nr (...) przy ul. (...) w S.;

II. orzeka, iż pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego od Miasta S.;

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

IV. nie obciąża pozwanych kosztami postępowania;

V. wyrok w stosunku do pozwanego P. L. (1) jest zaoczny.

Sygn. akt I C 1269/15

UZASADNIENIE

Powód Miasto S. w dniu 27.05.2015 r. wniósł pozew przeciwko J. G. i P. L. (2) o eksmisję z lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy (...) w S.. Powód podniósł, iż pozwane zamieszkują w lokalu bez tytułu prawnego, na skutek dokonanego wypowiedzenia umowy najmu J. G..

Pismem z dnia 23.10.2015 r. powód cofnął powództwo wraz ze zrzeczeniem się roszczenia co do pozwanej P. L. (2), wskazując, iż nie zamieszkuje ona w przedmiotowym lokalu, wskazując jednocześnie, iż wraz z pozwaną J. G. zamieszkuje P. L. (1) i powód wniósł o wezwanie go do udziału w sprawie w charakterze pozwanego (k. 60 - pismo z 23.10.2015 r.).

Postanowieniem z dnia 3.12.2015 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego P. L. (1), natomiast postanowieniem z dnia 3.12.2015 r. umorzył postępowanie co do pozwanej P. L. (2), wobec cofnięcia powództwa co do tej pozwanej i zrzeczenia się co do niej roszczenia przez powoda.

Pozwany P. L. (1) nie stawił się na rozprawie i nie zajął stanowiska w sprawie na piśmie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 26.07.1999 r. Gmina M. S. zawarła umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) w S. z J. S., a aneksem z dnia 19.03.2004 r. - na skutek zawarcia związku małżeńskiego i zmiany nazwiska - J. G..

dowód: dokumenty w aktach lokalowych

J. G. zalegała z opłatami z tytułu czynszu. Była wzywana do zapłaty. Wypowiedzeniem z dnia 2.10.2013 r. umowa najmu została skutecznie rozwiązana. Pozwana była wzywana do dobrowolnego opuszczenia lokalu mieszkalnego.

bezsporne, dowód: dokumenty w aktach lokalowych, k. 4 - wypowiedzenie, k. 7- wezwanie, k. 72 (00:13:57 - 00:17:02) - zeznania pozwanej J. G.

W przedmiotowym lokalu mieszkalnym, oprócz J. G. zameldowane były inne osoby. Jednakże obecnie zamieszkuje z nią jedynie syn - P. L. (1).

dowód: k.5 - zaświadczenie z UM, k. 6 - notatka służbowa, bezsporne oraz k. 72 (00:17:02-00:19:49) - zeznania pozwanej J. G., k. 72 - (00:19:49-00:22:02 - zeznania pozwanej P. L. (2)

Co do pozwanej J. G. zostało wydane orzeczenie o lekkim stopniu niepełnosprawności do 31.08.2015 r., a co do pozwanej P. L. (2) o lekkim stopniu niepełnosprawności do 31.08.2016 r. Pozwana P. L. (2) pobiera świadczenia z (...). Pozwana J. G. nie jest zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie pracy jako osoba bezrobotna, natomiast P. L. (2) jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna. Pozwana J. G. nie pobiera świadczeń z ZUS. Pozwana J. G. osiągnęła dochód w wysokości 19.671,28 zł. za 2014 r. Pozwana J. G. pracuje, otrzymuje wynagrodzenie za pracę w wysokości 1280 zł., z czego spłaca zadłużenia. Syn jej - P. L. (1) otrzymuje alimenty w wysokości 300 zł. i uczy się w Liceum Ogólnokształcącym.

dowód: k. 34-pismz 26.08.2015 r., k. 35, k. 36 - orzeczenia, k. 41 - pismo z 2.09.2015 r., k. 42, 43 - zaświadczenia z PUP z 3.09.2015 r. , k. 58- pismo z 5.10.2015 r., k. 61 - zaświadczenie z US, k. 72 (00:17:02-00:19:49) - zeznania pozwanej J. G., k. 72 - (00:19:49-00:22:02 - zeznania pozwanej P. L. (2)

Na mocy uchwały obowiązującej na dzień wniesienia pozwu nr (...)Rady Miejskiej w S. z dnia 28.03.2012 r., w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta S., na terenie Gminy Miejskiej S., lokal socjalny wynajmuje się osobom pełnoletnim, które spełniają łącznie następujące warunki: są członkami wspólnoty samorządowej miasta; nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, uzyskują dochody nie przekraczające 85% najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych, 65 % najniższej emerytury w gospodarstwach 2-4 osobowych na 1 członka gospodarstwa domowego, 45 % najniższej emerytury w gospodarstwach 5 i więcej osobowych.

bezsporne, k. 23, 23v.-32v. - uchwała nr(...) Rady Miejskiej w S. z dnia 28.03.2012 r., w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta S.

Sąd zważył.

Powództwo podlegało uwzględnieniu.

Należy zauważyć, iż pozwaną J. G. i powoda łączyła umowa najmu. Tytuł prawny do przedmiotowego lokalu w stosunku do pozostałych osób pozwanych wynikał z tytułu najemcy (domownicy, korzystający na zasadzie użyczenia).

Umowa najmu została skutecznie wypowiedziana - w oparciu o treść przepisów ustawy z dnia 21.06.2002 r. o ochronie praw lokatorów (...), a okoliczność ta nie była kwestionowana przez strony. W toku procesu powód cofnął powództwo i zrzekł się roszczenia co do pozwanej P. L. (2), co do której postępowanie zostało umorzone. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego - na wniosek powoda - P. L. (1), który stał się stroną postępowania obok J. G..

Z uwagi na to, iż pozwany ten nie ustanowił w sprawie pełnomocnika, nie stawiał się, nie złożył też żadnych wyjaśnień, na podstawie art. 339 par. 1 kpc. wyrok co do tego pozwanego jest zaoczny.

Z uwagi na skuteczne wypowiedzenie umowy najmu najemcy -zgodnie z art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), powód mógł zasadnie na podstawie art. 222 § 1 kc. domagać się wydania przedmiotu swojej własności - lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Stąd też należało orzec jak w pkt I. wyroku.

Zgodnie z treścią przepisu art. 14. 1. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego: "w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu".

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 (art. 14 ust. 4 cyt ustawy.).

W niniejszej sprawie Sąd ustalił, iż pozwani nie posiadają obecnie tytułu prawnego do zajmowanego przez siebie lokalu mieszkalnego.

Pozwana J. D. otrzymuje pensję najniższą krajową, natomiast pozwany P. L. (1) uczy się i posiada jedynie alimenty w wysokości 300 zł.

W ocenie Sądu pozwani spełniają kryterium niskiego dochodu, zważywszy na obciążenia jakie ponoszą w związku z posiadaniem przez siebie zadłużeniem (pozwana zeznała, iż pozostaje jej około 100-200 zł. po dokonaniu wszystkich potrąceń plus alimenty syna), co przemawiało za przyznaniem im prawa do lokalu socjalnego. Nawet biorąc pod uwagę dochody pozwanych w wysokości przed potrąceniem, to w niewielkim stopniu przekraczają dochód na 1 osobę wg kryterium zawartego w prawie miejscowym - uchwale RM w S. z dnia 28.03.2012 r., w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta S..

Najniższa emerytura na dzień orzekania wynosiła 844,45 zł. - M.P z 2014 r. poz. 165, a 65 % tej kwoty to 548,89 zł. , natomiast dochód nominalny na 1 osobę w rodzinie pozwanych to 750 zł. Stąd w ocenie Sądu, należało przyznać pozwanym prawo do lokalu socjalnego - w oparciu o treść art. 5 kc. - mając na względzie chociażby okoliczność, iż pozwany P. L. (1) jest uczniem.

Z uwagi na przyznanie pozwanym uprawnienia do lokalu socjalnego, Sąd wstrzymał wykonanie pkt I wyroku do czasu złożenia pozwanym oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (pkt III wyroku) - na podstawie art. 14 ust. 6 wspomnianej ustawy.

Z uwagi na trudną sytuację życiową i materialną pozwanych, Sąd nie obciążał ich kosztami postępowania, stosując przepis art. 102 kpc.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.