

Sygn. akt I C 1821/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 28 kwietnia 2016 roku**

Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny

**w składzie:**

**Przewodniczący:** SSR Katarzyna Niemczyk

**Protokolant:** starszy sekretarz sądowy M. K.

po rozpoznaniu w dniu 21 kwietnia 2016 roku w Słupsku

na rozprawie

**sprawy z powództwa Miasta S.**

**przeciwko L. W. i H. O.**

o eksmisję z lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanym L. W. i H. O., aby opuścili, opróżnili i wydali powodowi Miastu S. lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku numer (...) przy ulicy (...) w S.;

II. orzeka, że pozwanej L. O. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego od Miasta S.;

III. orzeka, że pozwanemu H. O. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego od Miasta S.;

IV. nakazuje wstrzymanie wykonania punktu pierwszego wyroku wobec pozwanej L. O. do czasu złożenia tej pozwanej przez Miasto S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

V. zasądza od pozwanych na rzecz powoda kwoty po 220,00 zł (dwieście dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1821/15

## UZASADNIENIE

**Powód Miasto S.**, reprezentowany przez radcę prawnego, wniósł pozew przeciwko L. W. i H. O. domagając się nakazania pozwanym opróżnienia, opuszczenia i wydania powodowi lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) w S..

Ponadto wniósł o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu podał, że pismem z dnia 11.07.2013 roku wypowiedziano umowę najmu lokalu mieszkalnego pozwanej L. W.. Od dnia 01.09.2013 roku pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego. Pomimo wezwania do dobrowolnego opróżnienia, opuszczenia i wydania powodowi przedmiotowego lokalu pozwani nie zastosowali się do żądania powoda.

Na rozprawie w dniu 21.04.2016 roku **pozwana L. W. nie zgodziła z pozwem powołując się na zawarcie ugody w przedmiocie zadłużenia. Pozwany H. O.** nie zgodził się z eksmisją powołując się na to, że nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pismem z dnia 11.11.2013 roku L. W. została wypowiedziana umowa najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) w S.. W uzasadnieniu pisma wskazano, że wypowiedzenie umowy kończy się z dniem 31.08.2013 roku. Jako przyczynę wypowiedzenia wskazano zwłokę z zapłatą czynszu i innych opłat co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległości i uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego.

W pismach wskazano, że zadłużenie na dzień 30.06.2013 roku wynosi 4.664,90 zł

(dowód: pismo z dnia 11.07.2013 roku k.4.)

W lokalu mieszkalnym numer (...) położonym w budynku numer (...) przy ulicy (...) w S. zamieszkują L. W. i H. O..

(bezsporne)

L. W. i H. O. nie figurują w bazie danych (...) d/s Orzekania o Niepełnosprawności ani w bazie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy w Rodzinie.

L. W. nie pobiera renty, ani emerytury z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Nie jest również obecnie zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy jako osoba bezrobotna. Jako osoba bezrobotna była zarejestrowana w okresie od dnia 5.04.2000 roku do dnia 17.01.2008 roku.

(dowód: zaświadczenie (...) d/s Orzekania o Niepełnosprawności k.24; pismo (...) Oddział w S. k. 26,28; zaświadczenia Powiatowego Urzędu Pracy k. 29-30-24, zaświadczenie Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S. k. 32.)

L. W. prowadzi działalność gospodarczą, z której uzyskuje miesięczne dochody od 300,00 zł do maksymalnie 2.000,00 zł.

(bezsporne)

H. O. jest zatrudniony na umowę o pracę za wynagrodzeniem netto około 2.600,00 zł – 2.700,00 zł.

(bezsporne)

L. W. i H. O. nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu. Pozwani żyją w związku konkubenckim. L. W. urodziła się (...).

(bezsporne)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Bezsporne w sprawie było to, że pozwanej L. W., której przysługiwało prawo najmu lokalu, została wypowiedziana umowa najmu lokalu.

Niekwestionowane były również okoliczności podane przez pozwanych o braku możliwości zamieszkania w innym lokalu, jak również wysokość dochodów osiągniętych przez pozwanych.

Na mocy przepisu 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.

Z uwagi na wypowiedzenie pozwanej L. wróblewskiej umowy najmu, pozwana jak i zamieszkujący z nią partner H. O., utracili tytuł prawny do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu. Pozwany uprawnienie do zamieszkiwania w lokalu wywodził z przysługującego L. W. prawa najmu do lokalu i zgody pozwanej na wspólne zamieszkiwanie. Z chwilą utraty przez pozwaną tytułu prawnego do lokalu, pozwany również utracił prawo do w w lokalu.

Ponieważ pozwani utracili tytuł prawny do lokalu mieszkalnego żądanie opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu zasługuje na uwzględnienie. Zawarcie ugody w przedmiocie zadłużenia nie stanowi o przywróceniu pozwanym tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.

Na podstawie przepisu art. 222 § 1 k.c. sąd nakazał pozwanym L. W. i H. O., aby opuścili, opróżnili i wydali powodowie Miastu S. lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku numer (...) przy ulicy (...) w S., o czym orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji wyroku.

Na mocy przepisu art. 14 ust. 1, 3, 6 ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2014.150 j.t.) 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, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Pozwana L. W. obecnie ma 55 lat. Biorąc pod uwagę jej niewysokie i niepewnie dochody, jak również trudności z ewentualnym znalezieniem innego źródła dochodu z uwagi na osiągnięty wiek, zasadnym jest przyznanie pozwanej prawa do lokalu socjalnego. Obowiązkiem Miasta S. jest zapewnienie lokali socjalnego tym osobom, które tego potrzebują, a wydanie wyroku eksmisyjnego nie ma na celu pozbawienia pozwanej „dachu nad głową”.

Zasadnym jest zatem przyznanie pozwanej prawa do lokalu socjalnego.

Uprawnienie takie nie przysługuje pozwanemu H. O. z uwagi na osiągnięte dochody.

Wobec powyższego sąd na podstawie przepisu art. 14 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2014.150 j.t.) orzekł, że pozwanej L. W. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego od Miasta S., o czym orzekł jak w punkcie drugim sentencji wyroku.

Na mocy przepisu art. 14 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego orzekł, że pozwanemu H. O. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego od Miasta S., o czym orzekł jak w punkcie trzecim sentencji wyroku.

Na mocy przepisu art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego sąd nakazał wstrzymanie wykonania punktu pierwszego wyroku wobec pozwanej L. W. do czasu złożenia pozwanej oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przez Miasto S., o czym orzekł jak w punkcie czwartym sentencji wyroku.

Pozwani są stroną przegrywającą sprawę.

Koszty procesu poniesione przez powoda wyniosły łącznie 440, zł, z czego tytułem opłaty od pozwu kwotę 200,00 zł i wynagrodzenie należne radcy prawnemu kwotę 240,00 zł.

Na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z §9 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490 j.t.) w brzmieniu obowiązującym w dacie złożenia pozwu w sądzie, sąd zasądził od pozwanych po 220,00 zł na rzecz powoda tytułem zwrotu kosztów procesu, o czym orzekł jak w punkcie piątym sentencji wyroku.