

Sygn. akt: I C 1569/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 stycznia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

| | |
|-----------------|--------------------------------|
| Przewodniczący: | SSR Magdalena Glinkiewicz |
| Protokolant: | sekr. Sądowy Bożena Czajkowska |

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2017 r. w Toruniu

sprawy z powództwa **Gminy M. T. – Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w T.**

przeciwko J. K. i M. K.

o eksmisję

orzeka

I. nakazuje pozwany J. K. i M. K. aby opuścili, opróżnili i wydali powodowi Gminie M. T.- Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w T. lokal mieszkalny oznaczony numerem (...), położony w T., przy ul. (...);

II. przyznaje pozwany prawo do lokalu socjalnego i wstrzymuje wykonanie eksmisji do czasu złożenia pozwany przez Gminę M. T. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego ;

III. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 440 zł (czterysta czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1569/16

UZASADNIENIE

Gmina M. T. reprezentowana przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w T. wystąpiła o eksmisję J. K. i M. K. z zajmowanego lokalu socjalnego numer (...), położonego w T. przy ulicy (...) i wydania go powodowi oraz o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że pozwani byli najemcami lokalu socjalnego. Umowa była zawarta do dnia 30.04.2010 r. i nie została przedłużona. Dodał, iż pozwani nie podjęli mediacji ani innego pozasądowego rozwiązania sporu.

Pozwani stawili się na rozprawie. Wskazali, iż wcześniej mieszkali na ul (...). Z uwagi na sprzedaż nieruchomości otrzymali na rok lokal przy ul. (...). Po roku mieli dostać lokal komunalny, ale nie otrzymali. Przyznali, iż posiadają zadłużenie, które starają się systematycznie spłacać. Zazaczyli, iż źródłem ich utrzymania jest wynagrodzenie M. K. w wysokości najniższej krajowej. J. K. pracuje obecnie bez umowy .

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

Gmina M. T. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w T..

Bezsporne

W dniu 20 maja 2009 r. Gmina T. zawarła z M. i J. K. umowę najmu lokalu mieszkalnego na okres do dnia 30 kwietnia 2010 r. Umowa najmu została zawarta celem realizacji wyroku Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 11 stycznia 2001r., sygn. akt I C 754/00.

Dowód: umowa najmu k. 6-6v

Umowa najmu nie została przedłużona. Pismem z dnia 25 stycznia 2011 r. Gmina T. wezwała do dobrowolnego opróżnienia lokalu i jego zdania.

Dowód: pismo z 25.02.2011 r. k. 7

J. i M. K. nie korzystają z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w T.. Nie są również zarejestrowani w Powiatowym Urzędzie Pracy dla Miasta T. jako osoby bezrobotne.

Dowód: pismo z MOPS . k. 26;

Pismo z Powiatowego Urzędu Pracy k. 28

M. K. pracuje i osiąga dochód w wysokości najniższej krajowej pensji. J. K. pracuje bez umowy, ostatnio pracował przez dwa tygodnie, z tego tytułu osiągnął dochód w kwocie 1.000 zł. Pozwani nie mają dokąd się wyprowadzić.

Niezaprzeczone

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Stan faktyczny został ustalony na podstawie okoliczności bezspornych, dokumentów znajdujących się w aktach sprawy i na podstawie zeznań złożonych przez pozwanych.

Autentyczność i prawdziwość zgromadzonych w sprawie dokumentów nie budziła wątpliwości, a ich wiarygodności nie zakwestionowała żadną ze stron.

Bezspornym w sprawie było, że Gmina M. T. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w T. przy ul. (...), pozwani byli najemcami przedmiotowego lokalu, umowa najmu nie została przedłużona, umowa najmu była zawarta do dnia 30 kwietnia 2010r.

Przechodząc do rozważań prawnych, na wstępie przypomnieć należy, iż zgodnie z art. 222 § 1 k.c., właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, o ile nie przysługuje jej względem właściciela skuteczne prawo, wydania tej rzeczy.

Analizując stan faktyczny niniejszej sprawy pod kątem treści wspomnianego przepisu, stwierdzić należy, że nie budzi wątpliwości, iż na dzień zamknięcia rozprawy i wydania wyroku pozwani przedmiotowy lokal zajmują bez tytułu prawnego, ponieważ Gmina nie przedłużyła z nimi umowy najmu. Pozwanym nie przysługuje względem powoda skuteczne prawo do władania lokalem.

Mając to na uwadze Sąd, na podstawie art. 222 § 1 k.c., powództwo uwzględnił i orzekł jak w pkt I wyroku

Po przesądzeniu, iż pozwani zajmują przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego w przedmiotowej sprawie, albowiem umowa najmu wygasła, do rozważenia pozostała jedynie kwestia przyznania pozwanym prawa do otrzymania lokalu socjalnego. W każdym wypadku powstaje bowiem obowiązek orzeczenia w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu o

uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy /wyrok SN z dn. 2005.04.22 II CK 655/04 LEX nr 148318/.

W myśl art. 14 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz. U. z 2014 r., 150 ze zm./ w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Mając na uwadze okoliczności wskazane w art. 14 ust. 3 cyt. ustawy Sąd przyznał pozwanym prawo do lokalu socjalnego. Pozwani znajdują się bowiem w trudnej sytuacji materialnej. M. K. co prawda pracuje, ale osiąga niskie dochody. J. K. pracuje, ale nie ma zawartej umowy, nadto jego dochody również nie są wysokie. Pozwani nie mają dokąd się wyprowadzić, zdaniem Sądu sytuacja amaterialna pozwanych nie pozwala im na wynajęcie lokalu mieszkalnego na wolnym rynku. W ocenie Sądu pozwani znajdują się więc w szczególnej sytuacji materialnej uzasadniającej przyznanie im prawa do lokalu socjalnego.

Mając na uwadze powyższe, w pkt II sentencji wyroku przyznano pozwanym lokal socjalny i na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów wstrzymano wykonanie eksmisji do czasu złożenia pozwanym przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

O kosztach Sąd orzekł zgodnie z art. 98 k.p.c. z którego wynika zasada odpowiedzialności za wynik procesu. Zgodnie z jej treścią strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W przedmiotowej sprawie na koszty procesu złożyły się: opłata od pozwu 200 zł, oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 240 zł.