

Sygn. akt I C 2046/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**w tym zaoczny w stosunku do P. K.**

Dnia 10 kwietnia 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Joanna Radzyńska - Głowacka

Protokolant Agata Koczorowska

po rozpoznaniu w dniu 27 marca 2014 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa miasta (...)

przeciwko H. M., W. M., U. K., P. K., K. K.

o eksmisję

1. nakazuje H. M., W. M., U. K., P. K., K. K. opróżnić i opuścić lokal mieszkalny nr (...), położony w W. przy ulicy (...) w W. wraz z osobami prawa ich reprezentującymi i wszystkimi rzeczami i wydać go na rzecz powoda;
2. ustala, że U. K., K. K., H. M., W. M., P. K. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;
3. zasądza od pozwanych H. M., W. M., U. K., P. K., K. K. solidarnie na rzecz miasta (...) kwotę 320,00 zł (trzysta dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 2046/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 sierpnia 2013 r. miasto (...) wniosło o eksmisję pozwany: H. M., W. M., U. K., P. K. i K. K. z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. oraz nakazanie pozwanym aby opuścili i opróżnili z rzeczy przedmiotowy lokal.

W uzasadnieniu pełnomocnik powoda wskazał, że pozwani byli najemcami lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Zajmując mieszkanie komunalne na podstawie stosunku najmu pozostają jednocześnie od 27 grudnia 2000 r. właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) W., a zatem posiadają tytuł do innego lokalu w tej samej miejscowości. Zdaniem powoda pozwani są w stanie zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowej i dlatego wynajmowany lokal nie jest im w tym celu niezbędny.

Pozwani (poza P. K.) wnieśli o oddalenie powództwa wnosząc, w przypadku orzeczenia eksmisji o przyznanie lokalu socjalnego U. K. z uwagi na sprawowanie opieki nad małoletnim K. K..

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Miasto (...) wynajmowało lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W. H. M. i W. M. od 1986 r. (bezsporne, decyzja k. 69 akt lokalowych, umowa najmu k. 21-22). Do zamieszkiwania w lokalu były uprawnione córki: U. S. i A. M.. Lokal ma powierzchnię użytkową 22,54m<sup>2</sup>.

H. M. i W. M. na podstawie umowy sprzedaży z dnia 27 grudnia 2000 roku są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. i tam od chwili nabycia lokalu zamieszkują. Lokal przy ul. (...) ma 70,70m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i składa się z 3 pokoi, , garderoby, kuchni i łazienki. A. M. mieszka w chwili obecnej z H. M. i W. M. przy ul. (...).

Do lokalu przy ul. (...) wprowadził się mąż U. – P. K., a w roku 2004 urodził im się syn K. K..

Pismem z dnia 20 lipca 2012 r. miasto (...) wypowiedziało W. M. i H. M. umowę najmu lokalu przy ul. (...) z powodu posiadania tytułu prawnego innego niż prawo najmu do innego lokalu znajdującego się w tej samej miejscowości (pismo k. 128 i 129 akt lokalowych).

Pozwani do dnia dzisiejszego nie opróżnili lokalu. U. K. jest bezrobotna (zaświadczenie k. 55).

Powyższy stan faktyczny, który co do zasady nie był sporny między stronami Sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy oraz w aktach lokalowych, których prawdziwość nie była kwestionowana przez żadną ze stron a zatem mogły one stanowić bezsporne dowody w sprawie. Sąd dał również wiarę zeznaniom pozwanych, albowiem były one spontaniczne, logiczne, spójne oraz korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie.

#### **Sąd zważył, co następuje:**

Podstawą roszczenia powoda jest art. 11 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – dalej uopl (tekst jednolity Dz.U. z 2005, Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) wraz z art. 222 kc.

Zgodnie z art. 11 ust 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – dalej uopl (tekst jednolity Dz.U. z 2005, Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) właściciel lokalu, w którym czynsz jest niższy niż 3 % wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku, może wypowiedzieć stosunek najmu z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego, osobie, której przysługuje tytuł prawny do innego lokalu położonego w tej samej miejscowości, a lokator może używać tego lokalu, jeśli lokal ten spełnia warunki lokalu zamiennego.

Zgodnie zaś z art. 222 kc właściciel może żądać zwrotu swojej własności, chyba, że dłużnik przedstawi tytuł uprawniający go do tej nieruchomości.

Sąd uznał zatem, że spełnione zostały przesłanki wskazane w art. 11 ust. 3 pkt 2 uopl, gdyż pozwani W. M. i H. M. posiadają tytuł prawny do lokalu przy ul. (...) o wyższym metrażu i standardzie, umowa najmu została wypowiedziana w sposób prawidłowy i dlatego orzekł jak w punkcie I wyroku.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 uopl w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Sąd nie znalazł podstaw by przyznać pozwany uprawnienie do lokalu socjalnego uznając w szczególności, że posiadają oni środki finansowe i lokal umożliwiający im zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych. Należy przy tym wskazać, iż U. K. pozostająca w separacji z mężem P. K., który w przedmiotowym lokalu wprawdzie nie mieszka, lecz posiada klucze i ma tam swoje rzeczy, może z dzieckiem zamieszkać w lokalu rodziców. Wprawdzie jest bezrobotna (choć w ocenie Sądu - z wyuczonyj bezradności, gdyż posiada wykształcenie ekonomiczne, a dziecko ma już 10 lat), jednakże lokal rodziców ma 70 m<sup>2</sup>, a zatem może wraz z ich wnukiem – a przecież są oni także zobowiązani do alimentacji, zamieszkać w lokalu przy ul. (...). Dlatego też Sąd orzekł jak w punkcie II wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie III wyroku, na podstawie art. 98 kpc zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, obciążając kosztami pozwanych jako stronę, która przegrała sprawę.

Z: odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć peł. pozwanych.