

Sygn. akt I C 2593/13

## WYROK

**W IMIENIU RZECZPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 7 maja 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Anna Ogińska - Łągiewka

Protokolant Paweł Zdanowicz

po rozpoznaniu w dniu 7 maja 2014 roku w Warszawie

sprawy z powództwa Miasta (...)

przeciwko M. G., E. K.

o eksmisję

1. nakazuje pozwanym M. G.i E. K.opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkaniowego nr (...)przy ulicy (...)w W.i wydanie go powodowi Miastu (...);
2. ustala, że pozwanej E. K. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;
3. ustala, że pozwanemu M. G. przysługuje prawo do lokalu socjalnego;
4. nakazuje wstrzymanie eksmisji pozwanego M. G.z przedmiotowego lokalu do czasu przedstawienia mu przez Miasto (...) oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.
5. zasądza solidarnie od pozwanych M. G.i E. K.na rzecz powoda Miasta (...)kwotę 320 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

**Sygn. akt I C 2593/13**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3.10.2013 r. powód m.(...) wniósł przeciwko M. G.o nakazanie opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...)w budynku przy ul. (...)w W.wraz z osobami i rzeczami prawa jego reprezentującymi oraz wydanie go powodowi, a także o zasądzenie na rzecz powoda kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, że pozwany zajmuje ww. lokal bezumownie. Najemcą lokalu była A. B., która zmarła 22.07.2013 r. Pozwany pozostał w przedmiotowym lokalu po śmierci najemcy. Pomimo wezwania pozwany nie opuścił i nie wydał lokalu powodowi (pozew – k. 2-3).

Postanowieniem z dnia 3.02.2014 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanej E. K. (k. 80).

Pozwani uznali powództwo, wnosząc o przyznanie im lokalu socjalnego (k. 83).

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 15.05.1961 r. pomiędzy Zarządem (...), a A. B. zawarta została umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W., o powierzchni użytkowej 34, 46 m<sup>2</sup> (k. umowa – k. 4-5).

Poza A. B. w ww. lokalu zamieszkiwał również M. G.. A. B. zmarła w dniu 22.07.2013 r. Po śmierci najemcy M. G. pozostał w lokalu mieszkalnym. Od grudnia 2012 r. w spornym lokalu mieszka również E. K., narzeczona M. G. (okoliczności bezsporne). M. G. utrzymuje się obecnie z dorywczej pracy i pomocy rodziny. Nie ma tytułu prawnego do innego lokalu. Jego ojciec jest właścicielem mieszkania w P., które jest zadłużone. M. G. zarejestrowany jest jako bezrobotny, bez prawa do zasiłku (zeznania pozwanego M. G. – k. 83). E. K. jest uczennicą liceum. Otrzymuje alimenty od ojca w wysokości 700 zł. W utrzymaniu pomaga jej również mama, która przekazuje jej jedzenie oraz drobne kieszonkowe – 200 zł. E. K. nie pracuje, jej matka jest właścicielką 3-pokojowego mieszkania w M., w którym mieszka również brat i babcia E. K. (zeznania pozwanej E. K. – k. 84).

Pismem z dnia 21.08.2013 r. M. G. został wezwany do opróżnienia zajmowanego lokalu oraz przekazania kluczy do administracji w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma (k. 9).

Przedmiotowy lokal pomimo upływu terminu nie został wydany właścicielowi.

Powyższy stan faktyczny, który nie był sporny pomiędzy stronami postępowania, Sąd ustalił w oparciu o zgromadzone w aktach sprawy dokumenty, a także w oparciu o zeznania pozwanych M. G. oraz E. K.. Sąd dał wiarę ww. dokumentom, gdyż ich prawdziwość i wiarygodność w świetle wszechstronnego rozważenia zebranego materiału nie nasuwała żadnych wątpliwości i nie była w toku postępowania kwestionowana. Sąd dał również wiarę zeznaniom pozwanych – są one bowiem logiczne, spójne, a nadto korespondują zarówno wzajemnie ze sobą, jak i z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie.

### ***Sąd zważył co następuje:***

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W toku niniejszego postępowania powód dochodził nakazania pozwanym opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...) oraz wydania mu przedmiotowego lokalu. Na rozprawie z dnia 7.05.2014 r. pozwani oświadczyli, że uznają powództwo, wnosząc o przyznanie im lokalu socjalnego.

Sąd zważył, że uznanie powództwa jest czynnością procesową przewidzianą w art. 213 § 2 k.p.c. Czynność ta wiąże Sąd, jeżeli nie jest sprzeczna z prawem, zasadami współżycia społecznego i nie zmierza do obejścia prawa. Ocena, czy zachodzi jedna z wymienionych przesłanek niedopuszczalności uznania powództwa, powinna nastąpić w zasadzie wyłącznie w świetle materiału procesowego znajdującego się w aktach sprawy.

Uznanie powództwa, jako odnoszące się zarówno do podstawy prawnej, jak i faktycznej zgłoszonego żądania, stanowi akt dyspozycyjny, lecz o ograniczonym znaczeniu, mianowicie podlega kontroli co do jego zgodności z obowiązującym stanem prawnym i obiektywnie istniejącym stanem faktycznym. Spełnienie tego wymogu kontroli powinno być poprzedzone wyjaśnieniem, w niezbędnym zakresie, elementów stanu faktycznego i właściwej w świetle przepisów prawa materialnego podstawy zgłoszonego i uznanego żądania. Dopiero wynik takich prawidłowo dokonanych czynności pozwala na rozeznanie w okolicznościach sprawy w rozumieniu powołanego przepisu art. 213 § 2 k.p.c. i stanowi dostateczną podstawę do wyrażenia oceny co do znaczenia, jakie może odegrać akt uznania pozwu. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie uznanie powództwa należy uznać za skuteczne. Nie ma przepisu, który w tym przypadku zabraniałby dokonania tej czynności, czynność ta nie jest także sprzeczna z zasadami współżycia społecznego i nie zmierza do obejścia prawa. Mając na uwadze powyższe, Sąd uwzględnił powództwo wytoczone przez m.(...).

Zgodnie z art. 14 ust. 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.

Zgodnie z art. 14 ust. 4 powołanej ustawy 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 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.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że pozwany M. G. należy do kategorii osób wymienionych w art. 14 ust. 4 powołanej ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, jest on bowiem osobą bezrobotną, bez uprawnienia do zasiłku. Nie ma przy tym możliwości zamieszkania w innym lokalu, aniżeli dotychczas używany – wprawdzie jego ojciec jest właścicielem mieszkania w P., jednak mieszkanie to jest zadłużone. Ponadto pozwany nie może zamieszkać z rodzicami ze względu na stan zdrowia.

W ocenie Sądu do żadnej z ww. kategorii osób nie należy zaś pozwana E. K.. Pozwana jest osobą dorosłą, otrzymuje alimenty w wysokości 700, 00 zł a także wsparcie od matki w kwocie 200 zł oraz w postaci żywności. Ponadto matka pozwanej jest właścicielką 3-pokojowego mieszkania w M., z którego pozwana wyprowadziła się dobrowolnie, ze względu na potrzebę zamieszkania z pozwanym. Okoliczności te powodują, że nie zachodzą przesłanki przyznania na rzecz pozwanej uprawnienia do lokalu socjalnego.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w punktach 2 i 3 wyroku.

O wstrzymaniu wykonania wobec pozwanego M. G. opróżnienia lokalu do czasu złożenia mu przez Miasto (...) oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego Sąd orzekł na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w punkcie 4 wyroku.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sąd oparł na brzmieniu art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Na koszty procesu poniesione przez powoda składają się oprócz opłaty stałej od pozwu w kwocie 200, 00 zł, także koszty zastępstwa procesowego w wysokości 120, 00 zł (§ 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu).

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w punkcie 5 wyroku.

Zarządzenie: odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pozwanym.