

Sygn. akt I C 2899/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 czerwca 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w W. I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Tomasz Sporysz

Protokolant: Marta Czyżewska

po rozpoznaniu w dniu 2 czerwca 2016 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa miasta stołecznego W.

przeciwko M. K., K. T., R. G.

o eksmisję

- I. nakazuje pozwanym M. K. i R. G., aby opuścili i opróżnili lokal mieszkalny nr (...) w budynku przy ulicy (...) w W. oraz wydali go na rzecz strony powodowej miasta stołecznego W. w stanie wolnym od osób i rzeczy prawa ich reprezentujących;
- II. umarza postępowanie względem pozwanej K. T.;
- III. ustala, że pozwanej M. K. przysługuje prawo do lokalu socjalnego;
- IV. ustala, że pozwanemu R. G. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;
- V. zasądza od pozwanych M. K. i R. G. solidarnie na rzecz strony powodowej miasta stołecznego W. kwotę 320,00 (trzysta dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 120,00 (sto dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 2899/14

## UZASADNIENIE

Powód miasto stołeczne W. wniósł o nakazanie pozwanym M. K., K. T. oraz R. G., aby opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej lokal mieszkalny nr (...), który znajduje się w budynku przy ul. (...) w W. oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz strony powodowej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pozwana M. K. wniosła o możliwość pozostania w przedmiotowym lokalu i odpracowania zadłużenia wobec Zakładu (...) w D. P. oraz o zwolnienie jej od ponoszenia kosztów sądowych.

Na rozprawie w dniu 14 kwietnia 2016 roku pozwani M. K. i R. G. wnieśli o oddalenie powództwa lub o przyznanie im prawa do lokalu socjalnego. Na rozprawę stawiała się również K. T. wraz z rodzicami zastępczymi. Rodzice zastępczy oświadczyli, iż K. T. zamieszkuje przy ul. (...) w W. od 2008 roku.

Pismem z dnia 26 kwietnia 2016 roku Zakład (...) w D. P. cofnął powództwo wobec pozwanej K. T. bez zrzeczenia się roszczenia.

Do zamknięcia rozprawy, stanowiska stron nie uległy zmianie.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Lokal nr (...) położony przy ul. (...) w W. należy do zasobów miasta stołecznego W. i stanowi jego własność. Lokal składa się z jednego pokoju, przedpokoju, kuchni i łazienki o łącznej powierzchni użytkowej 25,07 m<sup>2</sup> w tym powierzchni mieszkalnej (...) m<sup>2</sup>. Najemcą spornego lokalu była pozwana M. K. na podstawie umowy najmu z dnia 08 października 2007 roku o nr 70/AN- (...), a uprawnioną do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu była jej córka K. T..

(dowód: umowa najmu z dnia 08 października 2007 roku – k. 6-7)

W dniu 15 października 2013 roku powód skierował do pozwanej M. K. ostateczne wezwanie do zapłaty kwoty 7.606,57 zł z tytułu nieopłacenia czynszu najmu i opłat niezależnych wraz z odsetkami, zaś pismem z 10 grudnia 2013 roku m. st. W. wypowiedziało pozwanej M. K. umowę najmu przedmiotowego lokalu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia tj. ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2014 roku. Pismem z 7 lipca 2014 roku powód wezwał pozwanych do opróżnienia lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. najpóźniej w terminie miesiąca od otrzymania wezwania.

(dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 15 października 2013 roku wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 8, wypowiedzenie umowy najmu wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 9-10, wezwanie do opróżnienia lokalu z dnia 07 lipca 2014 roku wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 11-12).

Obecnie pozwana M. K. zamieszkuje sporny lokal wraz ze swoim konkubentem R. G.. Pozwana M. K. jest osobą bezrobotną, jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna, bez prawa do zasiłku, bez renty, obecnie posiada orzeczenie o lekkim stopniu niepełnosprawności, utrzymuje się z prac dorywczych, osiągając wraz z pozwanym R. G. dochód ok. 700 zł netto miesięcznie. Nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego. Pozwana ma stwierdzoną chorobę alkoholową, w następstwie której pojawiały się zaburzenia psychiczne, zaburzenia zachowania. Ponadto cierpi ona na padaczkę poalkoholową oraz zespół (...).

Pozwany R. G. również jest osobą bezrobotną, ale nie jest zarejestrowany w Urzędzie Pracy, nie posiada orzeczenia o niepełnosprawności, utrzymuje się z prac dorywczych. Nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

(dowód: przesłuchanie pozwanej M. K. – k. 141, 143, zaświadczenie o statusie osoby bezrobotnej – k. 123, orzeczenie o stopniu niepełnosprawności – k. 114, karty informacyjne leczenia szpitalnego – k. 117 – 122, przesłuchanie pozwanego R. G. – k. 141, 143, oświadczenie o ilości osób zamieszkałych w danym lokalu – k. 11)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, albowiem żadna ze stron nie kwestionowała ich wiarygodności, ani rzetelności sporządzenia, a także na podstawie przesłuchania pozwanych, które uznał za wiarygodne ze względu na brak wewnętrznych sprzeczności i potwierdzenie ich treści w pozostałym materiale dowodowym.

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Strona powodowa jest właścicielem lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W., co nie było kwestionowane przez pozwanych. Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego nie budziło wątpliwości, że powód był uprawniony do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym, wywodząc je z treści art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że tej osobie przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Powód ma prawo żądać, by osoba,

która nie jest właścicielem opuściła należący do niego lokal. Żądanie to mogłoby zostać nie uwzględnione jedynie w przypadku gdyby pozwani wykazali, że przysługuje im skuteczne uprawnienie do władania rzeczą, a w toku przedmiotowego procesu tych okoliczności pozwani nie wykazali.

Pozwani M. K. i R. G. po wypowiedzeniu umowy najmu lokalu nie posiadają do niego tytułu prawnego. Zostali oni wezwani do jego dobrowolnego opuszczenia, czego do chwili wydania orzeczenia nie uczynili. Należy wskazać, iż pozwani nie zakwestionowali faktu nieuiszczenia opłat czynszowych, a wręcz przeciwnie przyznali się do zalegania z opłatami za korzystanie z lokalu. W tym stanie rzeczy powództwo uznać należało za uzasadnione wobec M. K. i R. G. i na podstawie art. 222 § 1 k.c. należało im nakazać, aby opuścili i opróżnili lokal mieszkalny numer (...) w budynku przy ulicy (...) w W. oraz wydali go stronie powodowej w stanie wolnym od osób i rzeczy prawa ich reprezentujących, o czym Sąd orzekł w punkcie I sentencji wyroku.

Sąd umorzył postępowanie wobec pozwanej K. T. wobec faktu, że strona powodowa cofnęła wobec niej powództwo ze względu na fakt, iż nie korzysta ona obecnie w żaden sposób z lokalu nr (...) w budynku przy ulicy (...) w W.. Uznając tę czynność procesową za dopuszczalną w świetle art. 203 § 4 k.p.c. i umorzył wobec niej postępowanie na zasadzie art. 355 § 1 k.p.c.

Działając na zasadzie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U z 2014 r., poz. 150 ze zm.) Sąd był zobowiązany rozstrzygnąć w kwestii przydziału lokalu socjalnego dla pozwanych, co do których orzeczono eksmisję. W pierwszej kolejności Sąd zbadał sytuację pozwanych pod kątem, czy nie należą oni do kategorii osób wymienionych w art. 14 ust. 4 przywołanej uprzednio ustawy. Pozwana M. K. jest osobą bezrobotną bez prawa do zasiłku, mającą orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, a zatem należy do kategorii osób wskazanych w art. 14 ust. 4 pkt. 2 i 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, co do których Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, o ile nie może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Sąd ustalił, że pozwana nie dysponuje tytułem prawnym do innego lokalu, a zatem w jej przypadku uprawnienie do lokalu socjalnego nie może być kwestionowane.

Wobec powyższego, w punkcie III. sentencji wyroku Sąd orzekł, iż pozwanej przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Pomimo trudnej sytuacji materialnej pozwanego R. G., podkreślić należy, że pozwany jest osobą zdrową, w pełni sił, ma zatem możliwość poprawy swoich warunków bytowych. Nadto, Sąd miał na względzie fakt posiadania przez pozwanego wyuczonego zawodu, tj. glazurnik – szpachlarz oraz jego wiek. Pozwany ma 34 lata, a więc jest młodym człowiekiem i dzięki temu ma ogrom możliwości aby poprawić swoje warunki życiowe. Zła sytuacja materialna pozwanego wynika więc, w ocenie Sądu, w dużej mierze z jego własnej postawy. Pozwany nie jest zarejestrowany w Urzędzie Pracy jako osoba bezrobotna, nie jest obłożnie chory, nie przyjmuje renty. Wszystkie te okoliczności nie uzasadniają w świetle art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przyznania mu lokalu socjalnego. Wobec powyższego, w punkcie IV sentencji wyroku Sąd ustalił, że pozwanemu R. G. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 99 k.p.c. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu strona przegrywająca obowiązana jest zwrócić stronie wygrywającej koszty procesu niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Pozwani M. K. i R. G. przegrali proces w całości, a więc są zobowiązani zwrócić powodowi poniesione przez niego koszty. Na zasądzoną kwotę 320 złotych składa się równowartość opłaty od pozwu w wysokości 200 złotych, ustalona w oparciu o art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 1025 ze zm.) oraz wynagrodzenie pełnomocnika w osobie radcy prawnego ustalone na podstawie § 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. j.: Dz.U. z 2013 r., poz. 490) w wysokości 120 złotych.