

UZASADNIENIE

W złożonym pozwie strona powodowa Gmina L. – Zarząd (...) w L. domagała się nakazania pozwanemu P. D. (1), aby opuścił, opróżnił i wydał jej zajmowany lokal przy ulicy (...) w L.. Strona powodowa wniosła również o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu podała, że jest właścicielem lokalu, który pozwany zajmuje bez tytułu prawnego. P. D. (1) pozostał w lokalu mieszkalnym po śmierci jego najemcy T. C. (1), mimo iż był dla niego osobą obcą. Strona powodowa wskazała ponadto, że pozwany nie przestrzega porządku domowego.

Na rozprawie w dniu 24 marca 2017r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa, wskazał, że skierował do powoda wniosek o wstąpienie w stosunek najmu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 04 września 1972 r. Huta (...) w L. zawarła z T. C. (1) umowę najmu lokalu mieszkalnego, położonego przy ul. (...) (poprzednio Rewolucji Październikowej) 49/9 w L.. T. C. (2) zmarł w dniu 26 marca 2016r. Obecnie właścicielem w.w. lokalu mieszkalnego jest Gmina L..

okoliczność bezsporna a nadto:

- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 21.08.1972 r., k. 22-23,
- akta lokalowe.

W czerwcu 2016r. powód wezwał pozwanego P. D. (1) do opuszczenia lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) oraz do uiszczania odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego.

Pozwany P. D. (1) w dniu 28 lipca 2016r. zwrócił się do powoda o nawiązanie stosunku najmu lokalu mieszkalnego przy ulicy (...). Pismem z dnia 28 lipca 2016 r. Dyrektor Zarządu (...) w L. nie wyraził zgody na zawarcie umowy najmu lokalu przy ulicy (...) z pozwanym.

Mieszkańcy budynku przy ulicy (...) wnosili do powoda skargi na zakłócanie ciszy nocnej przez odwiedzających sporny lokal.

Dowody:

- akta lokalowe,
- pismo z dnia 01.11.2016r., k. 6,
- pismo z dnia 10.10.2016r., k. 7,
- pismo z dnia 06.06.2016r. wraz z potwierdzeniem odbioru i nadania, k.14-15,
- pismo z dnia 28.07.2016r., k. 12,
- pismo z dnia 04.07.2016 r., k. 13,
- pismo z dnia 06.06.2016r. wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru, k.16-17,
- pismo z dnia 02.06.2016r., k. 20,

- pismo z dnia 26.04.2016r., k.21.

W dniu 19 sierpnia 2016r. powód wezwał pozwanego P. D. (1) do wydania lokalu mieszkalnego przy ulicy (...).

Dowody:

- wezwanie z dnia 19.08.2016r. wraz z potwierdzeniem odbioru i nadania, k. 8-11,

- akta lokalowe.

Pozwany P. D. (1) (21 lat), nie jest osobą niepełnosprawną, nie jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna w PUP w L., nie korzysta ze świadczeń z MOPS w L.. Pozwany posiada stałe źródło dochodu z tytułu pracy zawodowej. Pozwany zanim zamieszkał w spornym lokalu mieszkał wraz z rodzicami, pracował i mieszkał także w L.. W okresie zimowym mieszka u kolegów.

Dowody:

- zaświadczenie z PUP w L. z dnia 03.01.2017r., k.30,

- pismo z MOPS w L. z dnia 10.01.2017r., k. 37,

- pismo z ZUS z dnia 20.01.2017r., k.38,

- przesłuchanie pozwanego P. D., k.47-48.

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Strona powodowa Gmina L. - Zarząd (...) w L. oparła swoje żądanie o treść art. 222 k.c., jako właściciel żądający od byłego najemcy wydania lokalu, który obecnie posiada bez tytułu prawnego.

Zgodnie z treścią 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. Obowiązek udowodnienia okoliczności, że pozwanemu przysługuje uprawnienie do władania lokalem przy ulicy (...) w L. spoczywał w niniejszej sprawie na pozwanym, zgodnie z zasadą rozkładu ciężaru dowodowego (art. 6 k.c.).

W sprawie bezspornym pozostawało, że pozwany zajmuje obecnie przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego, gdyż umowa najmu została rozwiązana po śmierci głównego najemcy, a nowa umowa nie została zawarta. Pozwany zaniechał również wytoczenia powództwa w przedmiocie wstąpienia w stosunek najmu. Pozwany pozostał bierny wobec negatywnego stanowiska powoda w tym zakresie. Innymi słowy nie zareagował, gdy powód odmówił mu wstąpienia w stosunek najmu. Na marginesie wskazać należy, że pozwanego nie można uznać za osobę spełniającą warunki wstąpienia w stosunek najmu o których mowa w art. 691 k.c. albowiem nie był osoba uprawniona, a także nie zamieszkiwał stale z najemcą w chwili jego śmierci. Pozwany słuchany w sprawie sam wskazywał, że najemca był dla niego osobą obcą. Pozwany zmieniał miejsca zamieszkania tj. mieszkał z rodzicami oraz w L., gdzie pracował.

W tych okolicznościach niewątpliwym było uprawnienie powoda do domagania się wydania lokalu przez stronę pozwaną, stosownie do treści art. 222 k.c., w związku z tym powództwo o wydanie lokalu zasługiwało na uwzględnienie.

Zobligowany treścią ustawy o ochronie praw lokatorów, Sąd poddał ocenie istnienie po stronie pozwanego prawa do lokalu socjalnego.

Zgodnie z treścią art. 14 ust. 3 w.w. ustawy sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, których dotyczy nakaz wydania lokalu, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Zdaniem Sądu pozwany nie spełnia przesłanek ustawowych, warunkujących przyznanie prawa do lokalu socjalnego. Pozwany jest osoba zdrową, posiadającą stałe źródło utrzymania, nie korzystającą ze świadczeń pomocy społecznej, która dodatkowo dobrowolnie zrezygnowała z możliwości zamieszkiwania w innym lokalu mieszkalnym. Zważyć bowiem należy, że przed zajęciem spornego lokalu mieszkał na zasadach użyczenia wspólnie z rodzicami. Wobec powyższego również sytuacja materialna i osobista nie uzasadnia przyznania pozwanemu lokalu socjalnego. Pozwany jako osoba dorosła, nie posiadająca nikogo na swoim utrzymaniu powinien samodzielnie zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazał, aby pozwany nie przestrzegał porządku domowego.

Wobec powyższego Sąd orzekł jak w pkt. II wyroku. O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. W pkt IV Sąd omyłkowo nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w wyroku.

(...)

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...) – P. D. (...)

3. (...)

4. (...)

5. (...)