

Sygn. akt: VII C 1141/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2013 r.

Sąd Rejonowy w L. VII Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Renata Mierzwicka
Protokolant:	Sekr. sądowy Andrzej Janas

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2013 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy L. - Zarządu (...) w L.

przeciwko T. U. i E. U.

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym E. U. oraz T. U. aby wraz z rzeczami prawa ich reprezentującymi opróżnili, opuścili i wydali stronie powodowej Gminie L. - Zarządowi (...) w L. lokal mieszkalny położony w L. przy ul. (...);

II. orzeka, że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

III. wstrzymuje wykonanie pkt I wyroku do czasu zawarcia z pozwanymi przez Gminę L. umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 320,00 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

sygn akt VII C 1141\13

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina L. – ZGM w L. wniosła o nakazanie pozwanym E. U. i T. U. opróżnienia i opuszczenia lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul.(...)\6 i wydania go stronie powodowej.

W uzasadnieniu podała , że pozwani zajmują w\w lokal bez tytułu prawnego , gdyż umowa najmu została im wypowiedziana z dniem 31.10.2006 r.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa , gdyż mają szansę spłacić zaległości czynszowe.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dnia 02.05.1984 r. pozwana E. U. otrzymała przydział lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul.(...)\6.

Właścicielem w\w lokalu mieszkalnego jest strona powodowa Gmina L..

Uprawniony do zamieszkiwania z pozwaną był pozwany T. U..

dowód:kserokopia stwierdzenia przedmiotu i warunków najmu wraz z decyzją o

przydziale dnia 02.01.1961 r. K-6-6odw

:zeznania pozwanego T. U. K-37

Pozwani zalegają z opłatami czynszu i mimo zakreślenia stronom terminu do pertraktacji ugodowych , nie doszło do zwarcia porozumienia w tym przedmiocie (bezsporne).

Strona powodowa wzywała pozwaną E. U. do zapłaty zaległości czynszowych w terminie miesięcznym , uprzedzając o możliwości wypowiedzenia umowy najmu.

Strona powodowa wypowiedziała pozwanej umowę najmu z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia upływającym dnia 31.10.2006 r.

Pozwani do chwili obecnej nie opuścili w\w lokalu mieszkalnego.

dowód:akta lokalowe

Pozwany T. U. jest bezrobotny bez prawa do zasiłku.Pozwana E. U. jest na rencie a obecnie przebywa na leczeniu w związku z chorobą nowotworową.

dowód:zeznania pozwanego T. U. K-37

Sąd zważył , co następuje:

Zgodnie z treścią art.11 pkt 2 ppkt 2 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów....,właściciel może wypowiedzieć umowę najmu nie później niż na miesiąc naprzód , na koniec miesiąca kalendarzowego , jeżeli lokator jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.

Pozwana E. U. jako najemca ma obowiązek uiszczać czynsz i inne opłaty związane z użytkowaniem lokalu , na dzień wniesienia pozwu w niniejszej sprawie nadal istniały zaległości czynszowe (bezsporne).

Strona powodowa uprzedziła pozwaną o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu i wyznaczyła dodatkowy miesięczny termin do zapłaty zaległości oraz bieżącego czynszu.

Pismem z dnia 18.08.2006 r. strona powodowa wypowiedziała umowę najmu z miesięcznym terminem wypowiedzenia , upływającym dnia 31.10.2006 r.wskazując przyczynę wypowiedzenia.

Zdaniem Sądu stron powodowa skutecznie wypowiedziała pozwanej E. U. umowę najmu a uprawnienia pozwanego T. U. także wygasły , gdyż wynikały bezpośrednio z uprawnienia najemcy.

Skutkiem zakończenia umowy najmu jest obowiązek do wydania przedmiotu najmu wynajmującemu (art.675 KC).Bezsporne jest , że do chwili obecnej pozwani nie dopełnili tego obowiązku.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w punkcie I wyroku.

Sąd z urzędu orzeka o uprawnieniu do lokalu socjalnego i bada czy zachodzą przesłanki ku temu , biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Pozwana E. U. jest bezrobotna a nadto obecnie przebywa na leczeniu z powodu choroby nowotworowej. Pozwany T. U. jest bezrobotny bez prawa do zasiłku.

Mając na względzie szczególną sytuacją materialną i rodzinną pozwanych oraz zasady współżycia społecznego , orzeczono jak w punkcie II wyroku.

Orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego , Sąd nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanym przez Gminę L. Oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (art.14 pkt 6 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie....).

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art.98 KPC.