

**Sygn. akt: I C 2789/19**

## WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 kwietnia 2021 r.

Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca:	Sędzia Irena Minkisiewicz
-----------------	---------------------------

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 23 kwietnia 2021 r. w Kędzierzynie-Koźlu

sprawy z powództwa E. W. i F. W.

przeciwko B. M. i A. G.

o wydanie lokalu mieszkalnego

1. nakazuje pozwanym B. M. i A. G., aby opróżnili, opuścili i wydali powodom lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...);
2. przyznaje pozwanym B. M. i A. G. uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
3. wstrzymuje wykonanie eksmisji do czasu złożenia pozwanym B. M. i A. G. przez Gminę K. oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu,
4. zasądza od pozwanych B. M. i A. G. solidarnie na rzecz powodów E. W. i F. W. solidarnie kwotę 457,00 zł ( czteryście siedemdziesiąt złotych 00/100) tytułem kosztów postępowania wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku zaocznego do dnia zapłaty;
5. wyrokowi nadaje rygor natychmiastowej wykonalności co do pkt 4.

**Sygn. akt: I C 2789/19**

## WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 kwietnia 2021 r.

Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca:	Sędzia Irena Minkisiewicz
-----------------	---------------------------

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 23 kwietnia 2021 r. w Kędzierzynie-Koźlu

sprawy z powództwa J. W. E. W. i F. W.

przeciwko B. M. i A. G.

o wydanie lokalu mieszkalnego

6. nakazuje pozwanym B. M. i A. G., aby opróżnili, opuścili i wydali powodom lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...);

7. przyznaje pozwanym B. M. i A. G. uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;

8. wstrzymuje wykonanie eksmisji do czasu złożenia pozwanym B. M. i A. G. przez Gminę K. oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu,

9. zasądza od pozwanych B. M. i A. G. solidarnie na rzecz powodów E. W. i F. W. solidarnie kwotę 457,00 zł ( czterysta siedemdziesiąt złotych 00/100) tytułem kosztów postępowania wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się niniejszego wyroku zaocznego do dnia zapłaty;

10. wyrokowi nadaje rygor natychmiastowej wykonalności co do pkt 4.

Sygn. akt: I C 2789/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 maja 2021 r.

Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca: sędzia Irena Minkisiewicz

po rozpoznaniu w dniu 18 maja 2021 r. w Kędzierzynie-Koźlu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa F. W., E. W., J. W.

przeciwko B. M. i A. G.

o wydanie lokalu mieszkalnego

w przedmiocie wniosku powodów z dnia 13.05.2021 r. o uzupełnienie wyroku

**postanawia:** uzupełnić punkt 4 wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu I Wydział Cywilny z dnia 23 kwietnia 2021 r. sygn. akt I C 2789/19 w ten sposób, że po wyrazie „ powodów” wpisać (...).

Sygn. akt: I C 2789/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 maja 2021 r.

Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca: sędzia Irena Minkisiewicz

po rozpoznaniu w dniu 18 maja 2021 r. w Kędzierzynie-Koźlu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa F. W., E. W., J. W.

przeciwko B. M. i A. G.

o wydanie lokalu mieszkalnego

**postanawia:** z urzędu sprostować oczywistą omyłkę w wyroku zaocznym Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu I Wydział Cywilny z dnia 23 kwietnia 2021 r. sygn. akt I C 2789/19 w ten sposób, że w wersie 10 liczoną od góry po wyrazie „powództwa” wpisać (...).

**Sygn. akt I C 263/16**

## UZASADNIENIE

Powodowie F. W., E. W. i J. W. za pośrednictwem pełnomocnika skierowanym przeciwko pozwanym B. M., A. G. i K. M. domagali się nakazania pozwanym opuszczenia i opróżnienia a także wydania lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) podnosząc, że pozwani przedmiotowy lokal zajmują bez tytułu prawnego. Powodowie wnieśli także o zasądzenie od pozwanych na ich rzecz kosztów procesu wg norm prawem przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej.

Uzasadniając powyższe powodowie wskazali że są spadkobiercami H. W., który zawarł z pozwanymi B. M. i A. G. umowę najmu w.w. lokalu mieszkalnego. Pozwani mimo wezwań zalegali w zapłacie opłat za lokal i powodowie wypowiedzieli im umowę najmu oraz wezwali ich do wydania lokalu.

Sąd w trybie art. 15 ust 2 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy ( Dz. U. z 2005 r Nr 33, poz 266 z póź. zm) . zawiadomił o sprawie Gminę K., która nie przystąpiła do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego.

Pismem procesowym z dnia 06.08.2020 r. pełnomocnik powodów cofnął pozew skierowany wobec pozwanego K. M..

Pozwani B. M. i A. G. po doręczeniu im odpisów pozwu i wezwaniu przez Sąd do złożenia odpowiedzi na pozew, nie złożyli odpowiedzi na pozew.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 1 stycznia 2013 r. pomiędzy H. W. a B. M. i A. G. została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...) na czas do dnia 31.12.2018 r.

Zgodnie z notarialnym poświadczeniem dziedziczenia spadkobiercami H. W. są: F. W., E. W. i J. W..

**Dowód** : - umowa najmu k. 12

odpis Kw. (...) k 14-18

notarialne poświadczeniem dziedziczenia k. 19-20

Wobec zaległości w opłatach za przedmiotowy lokal powodowie pismem z dnia 15.07.2019 wypowiedzieli pozwanym umowę najmu.

**Dowód:** wezwania do zapłaty z dowodem nadania k 21- 23, k. 28-29

wypowiedzenie umowy najmu z dowodem nadania k 24-27

Z pisma (...) d.s. (...) w K. z dnia 09.06.2020 r. wynika, że pozwani nie posiadają orzeczenia o niepełnosprawności.

**Dowód:** pismo PZ d.s O N K-K. k. 60

Z pisma Powiatowego Urzędu Pracy w K. z dnia 08.06.2020 r. wynika, że spośród pozwanych, pozwany A. G. posiada status osoby bezrobotnej, zaś pozwana B. M. osiągnęła wiek emerytalny.

**Dowód:** pismo PUP k. 62

Z pisma ZUS z dnia 01.07.2020 r. wynika, że pozwany A. G. jako osoba bezrobotna pobiera zasiłek w kwocie 811,70 zł.

Z pism ZUS z dnia 02.07.2020 r. i 25.11.2020 r. wynika, że pozwana B. M. jest emerytką ze świadczeniem : suma brutto 1296,43 zł, suma netto 878,81 zł.

**Dowód:** pismo ZUS k. 63

pisma ZUS k. 71, k 92

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Powodowie dowodami z dokumentów wykazali, że przysługuje im prawo własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego oraz że pozwanym została skutecznie wypowiedzenia umowa najmu tego lokalu.

Do niniejszej sprawy z uwagi na treść żądania pozwu miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.). Powodowie domagali się eksmisji pozwanych A. G. i B. M.. W myśl art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy ... ( Dz. U. z 2005 r Nr 33, poz 266 z późn. zm) jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, 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. Skoro pozwani pomimo wezwań do zapłaty należności czynności nie uczynili tego, strona powodowa w świetle powołanego przepisu miała prawo wypowiedzieć łączącą strony umowę najmu, a w dalszej kolejności wystąpić z żądaniem opuszczenia lokalu przez osoby go zamieszkujące. Zgodnie bowiem z 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.

Z uwagi na fakt, że na skutek wypowiedzenia umowy najmu pozwani utracili tytuł prawny do tego lokalu, a tym samym uprawnienie do jego zajmowania Sąd na podstawie art. 222 § 1 k.c. nakazał pozwanym A. G. i B. M. aby wydali powodowi i opróżnili przedmiotowy lokal mieszkalny ( pkt 1 wyroku). Zgodnie z treścią art. 14 ust. 4 pkt 4 i pkt 5 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów Sąd orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego przysługującym pozwanym A. G. i B. M., bowiem pozwany A. G. ma status osoby bezrobotnej, zaś źródłem utrzymania pozwanej B. M. jest świadczenie emerytalne w kwocie netto 878,81 zł ( pkt 2 wyroku). Zgodnie z ustępem 6 powołanego wyżej przepisu Sąd nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę K. pozwanym oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego ( pkt 3 wyroku).

Na podstawie art. 339 § 1 k.p.c. Sąd na posiedzeniu niejawnym wydał w sprawie wyrok zaoczny. Powodowie złożyli wnioski o zasądzenie od pozwanych kosztów procesu sąd Sąd orzekł w pkt 4 wyroku zgodnie z ich wnioskiem. Na koszty procesu złożyły się : 200 zł opłata sądowa, 240 zł wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika zgodnie z rozporządzeniem MS z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (§ 7 pkt 1) oraz opłata skarbową

od pełnomocnictwa 17 zł. Na podstawie art. 333 § 1 pkt 3 k.p.c. wyrokowi została w punkcie 5 co do punktu 4 nadana klauzula wykonalności.

Pismem procesowym z dnia 06.08.2020 r. pełnomocnik powodów cofnął pozew skierowany wobec pozwanego K. M., wobec czego Sąd postanowieniem z dnia 05.11.2020 r. na podstawie przepisu art. 355 k.p.c. umorzył postępowanie co do tego pozwanego.