

*Sygn. akt* I C 173/13

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia** 26 czerwca 2014 roku

**Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny**

**w składzie następującym:**

**Przewodniczący** SSR Andrzej Józefowski

**Protokolant** Małgorzata Sypek

**po rozpoznaniu w dniu** 26 czerwca 2014 roku **w** Kłodzku

**na rozprawie**

**sprawy z powództwa** Gminy P. w P.

**przeciwko** L. K. (1)

**o** opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanej L. K. (1) aby opuściła, opróżniła i wydała stronie powodowej Gminie P. lokal mieszkalny położony w P. przy ul. (...);

II. orzeka o uprawnieniu pozwanej L. K. (1) do otrzymania lokalu socjalnego z zasobów mieszkaniowych Gminy P. i wstrzymuje wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę P. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

III. nie obciąża pozwanej kosztami procesu;

IV. przyznaje od Skarbu Państwa (Kasy tut. Sądu) na rzecz adw. (...) kwotę 147,60zł (sto czterdzieści siedem złotych 60/100) obejmującą podatek VAT, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.

Sygn. akt IC 173/13

## UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina P. domagała się nakazania pozwanej L. K. (2) , aby opuściła, opróżniła i wydała lokal mieszkalny położony w P. przy ulicy (...).

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podała, że pozwana zajmuje lokal mieszkalny komunalny należący do strony powodowej bez tytułu prawnego. Umowa najmu lokalu została wypowiedziana ze skutkiem na dzień 31 lipca 2012 r. z powodu zaległości czynszowych. Pozwana nie opuściła lokalu dobrowolnie, ani też nie uregulowała należności czynszowych.

Pozwana L. K. (2) wniosła o oddalenie powództwa zarzucając, że nie wypowiedziano zawartej z nią umowy najmu , przy czym „kazano” opuścić lokal , chociaż mieszka tam od 15 lat

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny :**

Na podstawie umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) zawartej przez Gminę P. z pozwaną L. K. (1) oddano pozwanej w najem lokal mieszkalny położony w P. przy ulicy (...) składający się z jednego pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki o łącznej powierzchni użytkowej 28,56 m<sup>2</sup>

( dowód : kopia umowy najmu k 18- 21 akt sprawy )

Pismem z dnia 26 06 2012 r. strona powodowa wypowiedziała z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia do dnia 31 lipca 2012 r. na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego umowę najmu lokalu mieszkalnego , który zajmowała pozwana , w związku z nie uregulowaniem zaległości czynszowych

( dowód : wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego k 26 )

Orzeczeniem z dnia 13 11 2013 r. pozwana została zaliczona do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności na okres do 30 11 2014 r.

( dowód : orzeczenie o stopniu niepełnosprawności k 100 )

### **Sąd zważył :**

Powództwo, w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego, zasługiwało na uwzględnienie.

W myśl przepisu 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.

Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego, powodowa Gmina P. jest właścicielem lokalu mieszkalnego, położonego w P. przy ulicy (...).

Może zatem, w myśl wyżej powołanego przepisu, domagać się od pozwanej wydania lokalu mieszkalnego, mając przy tym na uwadze, że pozwanej nie przysługuje przeciwko Gminie skuteczne uprawnienie do władania lokalem. Umowa najmu, która łączyła strony, na skutek wypowiedzenia przez powodową Gminę, została rozwiązana w dniu 31 lipca 2012 r. (art. 11 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego [Dz.U. Nr 71, poz. 733 ze zm.]).

Pozwanej zatem, która faktycznie władała przedmiotowym lokalem, nie przysługiwało od tej chwili żadne prawo skuteczne względem właściciela Gminy P..

Nakazując pozwanej wydanie przedmiotowego lokalu, Sąd orzekł względem niej o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego z zasobów mieszkaniowych Gminy P. . Przepisy powołanej ustawy o ochronie praw lokatorów regulują zasady i formy ochrony praw lokatorów, do których - w rozumieniu ustawy - zaliczyć należało pozwaną, jako byłego najemcę lokalu (art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy). Ustalenie, że pozwana jest osobą niepełnosprawną oraz jej sytuacja osobista i rodzinna pozwoliły na orzeczenie wobec niej o uprawnieniu do przyznania lokalu socjalnego, w myśl przepisów art. 14 ust. 4 pkt 4 powołanej ustawy.

Pozwana L. K. (1) jest osobą zaliczoną do grupy osób niepełnosprawnych, co wynika z orzeczenia o niepełnosprawności z dnia 13 11 2013 r., wobec czego na mocy art.14 ust. 4 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów Sąd ustalił prawo pozwanej do lokalu socjalnego, nakazując wstrzymanie wykonania eksmisji do czasu złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (art.14 ust. 6 powołanej ustawy).

Orzeczenie o kosztach procesu oparto na przepisach art. 102 k.p.c. Pozwana, ze względu na sytuację osobistą i materialną nie może ponieść kosztów procesu bez uszczerbku dla codziennego utrzymania.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. - Prawo o adwokaturze (Dz. U. z 2009 r. Nr 146, poz. 1188 z późn. zm.) oraz § 19 rozporządzenia z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 461) przyznano Kancelarii (...) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.

Biorąc pod uwagę powyższe przesłanki orzeczono jak w sentencji.