

Sygn. akt I C 1059/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lipca 2014 roku

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny

w składzie następującym

Przewodniczący: SSR Monika Pieczara

Protokolant: Monika Kucała

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 lipca 2014 roku w Ś.

sprawy z p o w ó d z t w a **Gminy Miasta Ś. M. Z. N.w Ś.**

p r z e c i w k o **J. S. i A. S. (1)**

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym J. S. i A. S. (1) aby opróżniły, opuściły i wydały stronie powodowej Gminie M. Ś.- Miejskiemu Zarządowi (...) w Ś. lokal mieszkalny położony w Ś. przy ulicy (...), przy czym wobec pozwanej A. S. (1) wyrok jest zaoczny.

II. orzeka, że pozwanej J. S. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego;

III. orzeka, że pozwanej A. S. (1) nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego;

IV. nakazuje wstrzymanie wykonania wyroku w pkt. I w stosunku do pozwanej J. S. do czasu przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przez Gminę M. Ś.;

V. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 320 złotych tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 120 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

VI. wyrokowi w stosunku do pozwanej A. S. (1) nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina M. Ś. – Miejski Zarząd (...) w Ś. złożyła w dniu 6 maja 2014r. pozew o nakazanie pozwanym J. S. i A. S. (1) opróżnienie, opuszczenie i wydanie lokalu mieszkalnego położonego w Ś. przy ulicy (...), wnosząc jednocześnie o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 120 zł. W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podała, iż łączyła ją z pozwanymi umowa najmu lokalu socjalnego, której termin ważności upłynął z dniem 31 grudnia 2009r. Obecnie pozwane zajmują ten lokal bezumownie. Pozwane pozostają w zwłoce z zapłatą zaległego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Pomimo wezwań do dobrowolnego wydania lokalu, pozwane lokalu nie wydały.

Pozwana J. S. wniosła o oddalenie powództwa.

Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny:

Gminę M. Ś. i J. S. łączyła umowa najmu lokalu socjalnego położonego w Ś. przy ul. (...), zawarta w dniu 14 kwietnia 2007r. na czas określony do dnia 31 grudnia 2009r. Wskazany lokal zamieszkuje J. S. wspólnie z córką A. S. (1).

Dowód: - umowa najmu lokalu z 17.04.2007r. k. 8-10,

- skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z dnia 13.03.2007r. k.11,

- pismo Urzędu Miejskiego w Ś. z 20.03.2014r. k. 12.

Według stanu na dzień 31 stycznia 2014r. pozwane zalegają z zapłatą odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego w wysokości 12.161,00 zł.

Pismami z dnia 9 marca 2012r. i 03 marca 2014r. strona powodowa wzywała pozwane do zapłaty zaległego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego oraz do dobrowolnego przekazania bezumownie zajmowanego lokalu pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Pozwane nie wydały lokalu.

Dowód: - pismo (...) w Ś. z 09.03.2012r. ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru k. 13,

- pismo (...) w Ś. z 03.03.2014r. ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru k. 14.

J. S. obecnie nie figuruje w ewidencji osób bezrobotnych Powiatowego Urzędu Pracy w Ś.. Ostatnio była zarejestrowana jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku w okresie od dnia 4 stycznia 2013r. do 10 kwietnia 2013r. i została wyłączona z ewidencji osób bezrobotnych w związku z nie zgłoszeniem się w wyznaczonym terminie.

A. S. (1) nie figuruje w ewidencji osób bezrobotnych Powiatowego Urzędu Pracy w Ś..

Dowód: - pismo PUP w Ś. z 21.05.2014r. k. 23.

J. S. korzystała z pomocy finansowej Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Ś. od listopada 2001r., kiedy jej córka A. S. (1) była małoletnim dzieckiem. Ostatnia pomoc finansowa w formie zasiłku celowego rodzina otrzymała w dniu 28.03.2013r. w wysokości 130 zł oraz w formie zasiłku okresowego w wysokości 281 zł.

Dowód: - pismo MOPS w Ś. z 03.06.2014r. k. 31.

J. S. do marca 2013r. była bezrobotna. Od kwietnia 2013r. przez okres 4 miesięcy pracowała w firmie (...) na podstawie umowy zlecenia, ze średnim wynagrodzeniem wynoszącym około 1.500 zł. J. S. nie może znaleźć zatrudnienia. Od stycznia 2014r. przez 3 miesiące pracowała w kinie w Galerii (...) jako sprzątaczką na podstawie umowy o dzieło. W tej chwili nie pracuje, przy czym od dnia 1 września 2014r. ma zagwarantowaną pracę w miejsce osoby, która jest na wypowiedzeniu w firmie sprzątajacej. J. S. utrzymuje się z alimentów otrzymywanych przez córkę, w wysokości 250 zł miesięcznie. Córka A. S. (1) otrzymuje stypendium socjalne w wysokości 600 zł.

A. S. (1) po zakończeniu pierwszego roku studiów wyjechała do Niemiec na 3 miesiące w celach zarobkowych. Według jej wyliczeń zarobi tam około 14.000 zł, którą to kwotę zamierza przeznaczyć na spłatę zadłużenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego. A. S. (1) posiada zdolność kredytową.

Dowód: - przesłuchanie pozwanej J. S. e-protokół k. 36.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne i podlega uwzględnieniu.

Zgodnie z art. 222 § 1 kc 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 materiału dowodowego zebranego przez Sąd wynika, że pozwane nie posiadają żadnego skutecznego tytułu prawnego

do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym położonym w Ś. przy ul. (...), stanowiącym własność strony powodowej. Z chwilą bowiem upływu terminu, na jaki była zawarta umowa najmu, tj. z dniem 31 grudnia 2009r., pozwane utraciły tytuł prawny do zajmowania przedmiotowego lokalu i od tej pory zajmują go bez tytułu prawnego.

Pozwanym jako lokatorom w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.), a więc osobom, którym przysługiwał tytuł prawny do zajmowania przedmiotowego lokalu mieszkalnego, przysługuje ochrona przewidziana w tej ustawie. Zatem Sąd, nakazując pozwanym, aby opróżniły, opuściły i wydały stronie powodowej lokal mieszkalny na podstawie art. 222 § 1 kc (punkt I wyroku), rozstrzyga o prawie bądź braku uprawnienia pozwanych do lokalu socjalnego. Zgodnie bowiem z art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu Sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. W myśl art. 14 ust. 3 cyt. ustawy Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, których dotyczy nakaz eksmisji, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Stosownie do art. 14 ust. 4 cyt. ustawy Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

- 1) kobiety w ciąży,
 - 2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, z późn. zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą,
 - 3) obłożnie chorych,
 - 4) emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
 - 5) osoby posiadającej status bezrobotnego,
 - 6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały
- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Biorąc pod uwagę okoliczność, że sytuacja materialna pozwanej J. S. jest bardzo trudna, pozwana pomimo starań w poszukiwaniu pracy pozostawała bez zatrudnienia, a w sytuacji uzyskania zatrudnienia, otrzymuje najniższe wynagrodzenie, Sąd na podstawie art. 14 ust. 3 cyt. wyżej ustawy przyznał pozwanej J. S. uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego (punkt II wyroku), nakazując jednocześnie wstrzymanie wykonania eksmisji pozwanej do czasu złożenia pozwanej przez Gminę M. Ś. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego stosownie do art. 14 ust. 6 cyt. wyżej ustawy (punkt IV wyroku).

Odnosnie pozwanej A. S. (1), z uwagi na brak przesłanek do przyznania jej uprawnienia do lokalu socjalnego, Sąd orzekł, że tej pozwanej nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego (pkt III wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w zw. z § 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013r., poz. 490 z późn. zm). Na koszty procesu składają się: opłata sądowa od pozwu w wysokości 200 zł i wynagrodzenie procesowe w kwocie 120 zł.

W punkcie IV wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 333 § 1 pkt 3 kpc, albowiem w stosunku do pozwanej A. S. (2) wyrok jest zaoczny.