

Sygn. akt I C 724/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 października 2017 roku

Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Leokadia Krośniak-Cebulska

Protokolant: Wioletta Błaszczak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 października 2017 roku w G.

sprawy z powództwa **Miasto G.**

przeciwko **L. Z. (1), A. Z., P. Z., A. Z., mał. M. A.**

o eksmisję

1. nakazuje pozwanym opróżnienie z rzeczy, opuszczenie i wydanie powódce lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...);
2. ustala brak uprawnienia pozwanych L. Z. (1), A. Z. c. J. I E. i P. Z. do otrzymania lokalu socjalnego;
3. ustala uprawnienie pozwanych A. Z. c. L. i A. i mał. M. A. do otrzymania lokalu socjalnego i jednocześnie wstrzymuje wykonanie orzeczenia odnośnie opróżnienia i opuszczenia lokalu do czasu złożenia pozwanym przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
4. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz Gminy G. kwotę 440 zł (czterysta czterdzieści złotych) zł tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę 240,00 zł (dwieście czterdzieści złotych) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSR Leokadia Krośniak-Cebulska

I C 724/17

UZASADNIENIE

Miasto G. wniosło o nakazanie L. Z. (1), A. Z., P. Z., A. Z. i małoletniemu M. A., aby opróżnili z rzeczy i opuścili lokal mieszkalny położony w G. przy ulicy (...) i zasądzenie kosztów procesu.

Uzasadniając strona powodowa wskazała, że pozwani zamieszkują w jej lokalu mieszkalnym położonym w G. przy ul. (...) bez tytułu prawnego. Pozwani wynajmowali lokal na podstawie umowy najmu, lecz nie regulowali opłat. Kierowane do nich wezwania do zapłaty okazały się bezskuteczne. Po uprzedzeniu pismem z dnia 20 listopada 2013 r. (...) Spółka z o.o. działając w imieniu strony powodowej złożyła oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu. Pismem z dnia 17 września 2015 r. wezwano pozwanych do wydania przedmiotowego lokalu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...) stanowi własność Miasta G.. Początkowo najemcą tego lokalu była matka pozwanego L. H. Z. na podstawie umowy najmu z 18 maja 2006r. Można domniemywać, że L. Z. (1) wstąpił w stosunek najmu z mocy art. 691 k.c.

/dowód: umowa najmu z dnia 18.05.2006 r. (k. 8-9)/.

Obecnie w lokalu zamieszkują małż. A. i L. Z. (2) z synem P., córką A. oraz wnukiem M. A.. Pozwani nie uiszczali opłat za zajmowanie lokalu więc A. i L. Z. (2) zostali wezwani do zapłaty lecz bezskutecznie. Wobec tego pismem z dnia 20 listopada 2013 r. wypowiedziano im umowę najmu, zobowiązując jednocześnie do wydania lokalu do dnia 31 stycznia 2014 r.

/dowody: wywiady środowiskowe (k. 5 i 6), pismo (k. 7), przedsądowe wezwanie do zapłaty (k. 10, 13, 17-20), wypowiedzenie (k. 12), pismo (k. 42), zeznania A. Z. (k. 48)/.

A. Z., L. Z. (1) i ich córka A. Z. nie są zarejestrowani jako osoby bezrobotne, a P. Z. od dnia 2 grudnia 2010 r. nie figuruje w ewidencji urzędu. Jedynie A. Z. córka korzysta z pomocy (...), pobierając świadczenia wychowawcze na dzieci M. A. i M. K., w wysokości 500,00 zł miesięcznie na każde dziecko.

/dowody: pismo Powiatowego Urzędu Pracy w G. (k. 33), pismo Ośrodka Pomocy (...) w G. (k. 34-35)/.

Pismem z 11 września 2017 r. A. Z. matka zwróciła się do (...) Spółki z o.o., działającej w imieniu powoda o zawarcie ugody restrukturyzacyjnej proponując spłatę zadłużenia w ratach po 1.000 zł miesięcznie i przełała pierwszą ratę 13 września 2017 r.

/dowody: wniosek z dnia 11.09.2017 r. (k. 43), potwierdzenie przelewu (k. 44)/.

Stan faktyczny oparto o okoliczności bezsporne, dokumenty i zeznania A. Z..

Sąd zważył co następuje:

Miasto G., jako właściciel lokalu zasadnie żądało jego wydania w oparciu o treść art. 222 § 1 k.c., bowiem pozwany nie przysługuje skuteczne względem niego uprawnienie do władania lokalem.

Stosownie do art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, (t.j.: Dz. U. z 2014 roku, poz. 150) w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Sąd bada z urzędu istnienie przesłanek do otrzymania lokalu mieszkalnego biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną. Zgodnie z art. 14 ust. 4 pkt 2 powołanej ustawy o ochronie praw lokatorów Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec małoletniego oraz sprawującego nad nim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałego. Tak więc Sąd miał obowiązek orzec o przyznaniu lokalu socjalnego A. Z. córce L. i A. jako sprawującej opiekę nad małoletnim synem M. A.. Jednocześnie obecnie nie ma podstaw do przyznania lokalu socjalnego A. Z. matce, L. oraz P. Z..

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając solidarnie od pozwanych na rzecz powoda 440 zł, w tym 200 zł tytułem opłaty od pozwu oraz 240 zł tytułem wynagrodzenia fachowego pełnomocnika reprezentującego powoda w sprawie.

SSR Leokadia Krośniak - Cebulska