

Sygn. akt: *I C 2153/17*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 września 2017 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	SSR Tomasz Bulkowski
<b>Protokolant:</b>	starszy sekretarz sądowy Karolina Mazan - Berent

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2017 r. w Olsztynie, na rozprawie,

sprawy z powództwa **Gminy O. - Zakładu (...)**

**przeciwko M. J., A. R.**

**o eksmisję**

I. nakazuje pozwanym M. J., A. R. aby opuściły, opróżniły i wydały powodowi Gminie O. - Zakładowi (...) lokal mieszkalny nr (...) położony w O. przy ul. (...);

II. przyznaje pozwanym prawo do lokalu socjalnego i wstrzymuje wykonanie opróżnienia lokalu opisanego w punkcie I do czasu złożenia pozwanym przez Gminę O. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

III. zasądza od pozwanej M. J. na rzecz powoda kwotę 200 (dwieście) zł tytułem zwrotu części kosztów procesu, nieobciążając pozwanym kosztami procesu w pozostałej części.

SSR Tomasz Bulkowski

Sygn. akt I C 2153/17

## UZASADNIENIE

Powódka Gmina O. – Zakład (...) w O. wniosła o nakazanie pozwanym: M. J. i małoletniej A. R. opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w O.. Powódka wniosła również o zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powództwa podała, że na podstawie umowy z dnia 24 września 2010 r., lokal został wynajęty M. J. na czas nieokreślony. Osobą uprawnioną do zamieszkiwania lokalu była też córka pozwanej A. R.. Umowa najmu została rozwiązana z dniem 30 listopada 2014 r., w związku z brakiem uiszczenia opłat czynszowych. Pozwana została wezwana do opuszczenia lokalu i wydania go powódce, czego nie uczyniła. Pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego, nie placą należnego z tego tytułu odszkodowania, ich zadłużenie na dzień 28 lutego 2017 r. wynosi 10.704,22 zł i odsetki ustawowe za opóźnienie.

Pozwana M. J., działająca również w imieniu małoletniej pozwanej A. R. wniosła o oddalenie powództwa. Podała, że jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna, od września 2016 r. płaci czynsz, jej sytuacja materialna jest trudna, nie posiada innego lokalu do zamieszkania, nie stać jej na zakup własnego mieszkania.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 24 września 2010 r. M. J., zawarła z powódką umowę najmu lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w O.. Umowę zawarto na czas nieoznaczony. Wraz z najemczynią w lokalu zamieszkiwała jej małoletnia córka A. R.. Z powodu nieuiszczenia opłat czynszowych umowa najmu została rozwiązana z dniem 30 listopada 2014 r. Pozwani zajmują lokal bez podstawy prawnej. Pozwani nie opuścili dobrowolnie zajmowanego lokalu, nie uiszczała odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu na rzecz powódki.

(bezsporne, wezwania do zapłaty – k. 8,13, zawiadomienie o obciążeniu odszkodowaniem za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego k. 10, umowa najmu z dn. 24.09.2010 r. – k. 15-17, wypowiedzenie umowy najmu k. 11)

Pozwana M. J. od 15 stycznia 2016 r. jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku. Nie pobiera renty ani emerytury. Pozwana pracuje w szarej strefie jako opiekunka osób starszych i zarabia około 1600 zł miesięcznie. Obecnie nie korzysta z pomocy społecznej oraz świadczeń rodzinnych. Od 1 listopada 2014 r. do 30 kwietnia 2015 r. pobierała dodatek mieszkaniowy, od 1 listopada 2009 r. do 30 kwietnia 2015 r. otrzymywała świadczenie rodzinne z dodatkami.

Pozwana A. R. ma 8 lat i jest córką M. J.

(bezsporne; pismo z (...) k. 31, pismo z ZUS-u – k. 28, pismo z MOPS-u – k. 30, zeznania pozwanej k.34)

Ustalony stan faktyczny nie był sporny. Sąd dokonując ustaleń oparł się na dokumentach przedłożonych przez powoda, których prawdziwości nie zakwestionowano, jak również na informacjach złożonych przez MOPS w O., ZUS i Urząd Pracy.

**Sąd zważył, co następuje :**

Żądanie powódki było uzasadnione.

W przedmiotowej sprawie okolicznością bezsporną jest fakt bezumownego korzystania przez pozwane z lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w O., stąd żądanie jego opróżnienia, opuszczenia i wydania znajduje uzasadnienie w art.222§1 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym 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.

Pozwane nie wykazały istnienia po ich stronie uprawnienia do władania lokalem.

Z powyższych względów orzeczono jak w pkt I wyroku.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 150), Sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób których nakaz dotyczy, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Jednocześnie, w art. 14 ust. 4 cyt. ustawy określone zostały przypadki, w których Sąd zobowiązany jest do ustalenia prawa do lokalu socjalnego.

Powyższy przepis stanowił podstawę do przyznania pozwanym lokalu socjalnego. Spełniają one bowiem przesłanki wskazane w art. 14 ust. 4 pkt 2 i 5 ustawy. W części faktograficznej wykazano, że pozwana A. R. jest małoletnią, M. J. jest osobą zarejestrowaną jako bezrobotna, dodatkowo pozwana jest osobą sprawującą opiekę nad małoletnią córką

i wspólnie z nią zamieszkuje. Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych powyżej przepisów, oraz art. 14 ust. 6 wspomnianej ustawy, orzeczono jak w pkt II wyroku, wstrzymując wykonanie orzeczenia do czasu złożenia pozwany przez Gminę O. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Na podstawie art.102kpc zasądzono od pozwanej M. J. część kosztów procesu w wysokości 200 zł, nie obciążając pozwanych kosztami procesu w pozostałym zakresie. Zdaniem sądu pozwana powinna zwrócić powodowi poniesione koszty opłaty sądowej, natomiast uwzględniając trudną sytuację materialną pozwanych zasądzenie od nich również kosztów wynagrodzenia pełnomocnika byłoby zbyt dużym wydatkiem w skromnym budżecie rodziny. Rozstrzygając w ten sposób sąd miał na uwadze również to, że powód był reprezentowany przez pełnomocnika pozostającego w stałym zleceniu, zatem koszty wynagrodzenia pełnomocnika nie stanowią dla powoda dodatkowego wydatku.

SSR Tomasz Bulkowski