

Sygn. akt I C 1874/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

zaoczny w stosunku do M. J.

Data 5 września 2017 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie, I Wydział Cywilny,

w składzie:

Przewodniczący: SSR Katarzyna Błęsińska-Kozłowska

Protokolant: stażysta Aleksandra Skorynko

po rozpoznaniu w dniu 5 września 2017 r., w O., na rozprawie,

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

przeciwko S. K., M. J., N. Z., D. K., A. K.

o eksmisję

I nakazuje pozwanym S. K., M. J., N. Z., D. K., A. K., aby opróżnili, opuścili i wydali powodowi Gminie O. lokal mieszkalny nr (...), położony w O. przy ul. (...);

II przyznaje pozwanym S. K., M. J., N. Z., D. K., A. K. prawo do otrzymania lokalu socjalnego i nakazuje wstrzymanie opróżnienia lokalu opisanego w punkcie I przez pozwanych do czasu złożenia im przez Gminę O. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

III zasądza od pozwanych S. K., M. J., N. Z., D. K., A. K. na rzecz powoda kwotę 200 (dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, odstępując od obciążenia pozwanych kosztami procesu w pozostałym zakresie;

IV wyrokowi co do pozwanej M. J. nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

SSR Katarzyna Błęsińska-Kozłowska

Sygn. akt I C 1874/17

UZASADNIENIE

Powódka Gmina O. – Zakład (...) w O. wniosła o nakazanie pozwanym: M. J., S. K., N. Z., D. K., A. K. 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 uzasadnieniu powództwa podała, że na podstawie umowy najmu lokalu komunalnego z dnia 10 kwietnia 2004 r., został on wynajęty M. J. i J. J. na czas określony do dnia 31 marca 2006 r. Osobami uprawnionymi do zamieszkiwania lokalu były też dzieci pozwanych. W związku upływem okresu najmu pozwani zostali wezwani do opuszczenia lokalu i wydania go powódce, czego nie uczynili. Pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego, ich zadłużenie na dzień 28 lutego 2017 r. wynosi 84.244,70 zł i odsetki ustawowe za opóźnienie.

Pozwani S. K. i N. Z., działająca również w imieniu małoletnich pozwanych D. K. i A. K. wnieśli o oddalenie powództwa przyznanie lokalu socjalnego i rozłożenie długu na raty, także w imieniu małoletnich D. K. i A. K.. Pozwana M. J. nie złożyła odpowiedzi na pozew, nie stawiała się na rozprawie i nie ustosunkowała się do żądań powódki.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 10 kwietnia 2016 r. pozwana M. J. z mężem J. J. zawarli z powódką umowę najmu lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w O.. Umowę zawarto na czas określony do dnia 31 marca 2006 r., wraz z pozwaną w lokalu zamieszkiwali jej syn S. K., synowa N. Z. oraz małoletni D. K. i A. K.. Od dnia 1 kwietnia 2006r., tj. po upływie okresu najmu, pozwani zajmują lokal bez podstawy prawnej. W związku z zajmowaniem lokalu bez tytułu prawnego pozwani byli zobowiązani do zapłaty miesięcznej należności w wysokości 323,70 zł. Pozwani nie opuścili dobrowolnie zajmowanego lokalu, nie uiszczali odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu na rzecz powódki.

(bezsporne; oświadczenie o osobach zamieszkujących – k. 14, wezwania do zapłaty – k. 6-10 zawiadomienia o obciążeniu odszkodowaniem za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego k. 15-16, umowa najmu z dn. 19.04.2004 r. – k. 18-20)

Pozwana M. J. pobiera z MOPS od października 2005 r. zasiłek pielęgnacyjny przyznawany osobie niepełnosprawnej o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności w wys. 153 zł miesięcznie. Pobiera także świadczenie w postaci renty w wysokości 724,40 netto na miesiąc. Nie jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna.

Pozwana N. Z. korzysta z pomocy społecznej od lipca 2015 r. w postaci zasiłków okresowych z powodu bezrobocia, zasiłków celowych i rodzinnych. Od 11 grudnia 2015 jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku dla bezrobotnych. Nie otrzymuje świadczeń z ubezpieczenia społecznego.

Pozwany S. K. od 5 kwietnia 2017 jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna. Nie otrzymuje świadczeń z ubezpieczenia społecznego, nie korzysta z pomocy społecznej.

Pozwani D. K. i A. K. są małoletni.

(bezsporne; pismo z (...) k. 39, pismo z ZUS-u – k. 35, 37, 43 i k. 48, pismo z MOPS-u – k.36)

Sąd zważył, co następuje :

W świetle dopuszczonych w niniejszej sprawie dowodów, żądanie powódki należy uznać za uzasadnione.

Dokonując powyższego rozstrzygnięcia, Sąd oparł się na dokumentach przedłożonych przez strony, których prawdziwości nie zakwestionowano, jak również na informacjach złożonych przez MOPS w O., ZUS, KRUS i Urząd Pracy.

W przedmiotowej sprawie okolicznością bezsporną jest fakt bezumownego korzystania przez pozwanych 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.

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.

W ocenie Sądu, powyższy przepis stanowił podstawę do przyznania pozwanym lokalu socjalnego. Spełniają oni bowiem przesłanki wskazane w art. 14 ust. 4 pkt 2,4 i 5 ustawy. W części faktograficznej wykazano, że pozwani D. K. i A. K. są małoletni, S. K. jest osobą bezrobotną, N. Z. jest osobą bezrobotną, korzystającą z pomocy społecznej, M. J. jest osobą o orzeczonym stopniu niepełnosprawności, pobierającą rentę. 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 pozwanym przez Gminę O. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Sąd odstąpił od obciążania pozwanych kosztami procesu ponad 200 zł. Obciążanie pozwanych kosztami procesu, ponad kwotę 200 zł, byłoby dla nich zbyt dużym wydatkiem w i tak bardzo skromnym budżecie rodziny. Tym samym, stosownie do treści art. 102 k.p.c. orzeczono jak w pkt III wyroku.

Z uwagi na fakt, że pozwana M. J. nie stawiła się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę, wydany wyrok jest w stosunku do niej zaoczny (art. 339 § 1 k.p.c.), o czym orzeczono w pkt. IV wyroku.

SSR Katarzyna Blesińska – Kozłowska