

Sygn. akt I C 202/16

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 10 października 2016 roku**

**Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny**

**w składzie:**

**Przewodniczący:** SSR Katarzyna Niemczyk

**Protokolant:** starszy sekretarz sądowy M. K.

po rozpoznaniu w dniu 10 października 2016 roku w Słupsku

na rozprawie

**sprawy z powództwa Miasta S.**

**przeciwko A. M. (1)**

o eksmisję z lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanemu A. M. (1), aby opuścił, opróżnił i wydał powodowi Miastu S. lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku numer (...) przy ulicy (...) w S.;

II. orzeka, że pozwanemu przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego od Miasta S.;

III. nakazuje wstrzymanie wykonania punktu pierwszego wyroku do czasu złożenia pozwanemu przez Miasto S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. nie obciąża pozwanego kosztami postępowania należnymi powodowi.

Sygn. akt I C 202/16

## UZASADNIENIE

**Powód Miasto S.** wniósł o nakazanie pozwanemu A. M. (1), aby opuścił, opróżnił i wydał powodowi lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...). Ponadto wniósł o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podał, że pismem z dnia 6.11.2013 roku wypowiedział pozwanemu umowę najmu lokalu mieszkalnego. Pozwany od dnia 1.01.2014 roku zajmuje lokal stanowiący własność powoda bez tytułu prawnego.

**Pozwany A. M. (1)** na rozprawie oświadczył, że chciałby pozostaw w przedmiotowym lokalu. Podał równocześnie, że jest osobą niepełnosprawną jak również korzysta z pomocy opieki społecznej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 23.09.1985 roku została wydana decyzja o przydziale tego lokalu mieszkalnego A. M. (2) na czas nieokreślony. Jako osoba uprawniona do zamieszkiwania z najemcą został wskazany mąż A. M. (1).

W dniu 15.10.1985 roku pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej nr 2 w S. a A. M. (2) została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...).

(dowód aktach lokalowych: decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego i umowa najmu z dnia 15.10.1985 roku)

Pismem z dnia 21.03.2012 roku A. M. (2) została wezwany do zapłaty kwoty 1.392,59 zł i uprzedzona o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu przedmiotowego lokalu.

(dowód w aktach lokalowych: pismo z dnia 21.03.2012 roku)

Pismem z dnia 5.08.2013 roku A. M. (1) został wezwany do zapłaty kwoty 7.317,12 i uprzedzony o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu przedmiotowego lokalu.

(dowód w aktach lokalowych: pismo z dnia 5.08.2013 roku)

Pismami z dnia 6.11.2013 roku kierowanymi do A. M. (2) i A. M. (1), Miasto S. wypowiedziało umowę najmu lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w S. podając jako przyczynę wypowiedzenia zwłokę z zapłatą czynszu i innych opłat co najmniej za trzy pełne okresy. W piśmie wskazano, że zadłużenie na dzień 31.10.2013 roku wynosi 8.049,01 zł. Pisma zostały odebrane przez A. M. (1).

(dowód: pismo z dnia 6.11.2013 roku k. 3; dowód w aktach lokalowych: dwa potwierdzenia odbioru)

W lokalu mieszkalnym numer (...) położonym w budynku numer (...) przy ulicy (...) w S. mieszka wyłącznie A. M. (1). Pozwany A. M. (1) nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu. Żona A. A. M. nie żyje.

(bezsporne)

Pozwany nie pobiera zasiłków, renty, ani emerytury z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

(dowód: pismo z dnia 24.05.20156 roku k. 26)

A. M. (1) nie jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna w Powiatowym Urzędzie Pracy w S..

(dowód: zaświadczenia PUP w S. z dnia 30.05.2016 r. k. 27)

W dniu 19.09.2015 roku została wydana decyzja przez (...) Zespół (...) o Niepełnosprawności w S., w której A. M. (1) został zaliczony do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności. Orzeczenie zostało wydane do dnia 30.09.2019 roku.

(dowód: decyzja z dnia 19.09.2016 roku k. 51)

A. M. (1) korzysta z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S. w formie zasiłku stałego, posiłków w jadłodajni oraz usług opiekuńczych – pomocy w zaspokajaniu codziennych potrzeb życiowych.

(dowód: pismo z dnia 27.05.2016 roku k. 28)

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Na powódzie, zgodnie z przepisem art. 6 k.c., ciążył ciężar wykazania, że pozwanemu nie przysługuje tytuł prawny do zajmowanego lokalu. Powód temu obowiązkowi sprostał składając w poczet materiału dowodowego pisemne uprzedzenie o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu jak i pismo z oświadczeniem o wypowiedzeniu umowy najmu. Wobec wypowiedzenia umowy najmu pozwany utracił tytuł prawny do zajmowania przedmiotowego lokalu.

Na mocy 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.

Ponieważ pozwany utracił tytuł prawny do lokalu mieszkalnego żądanie opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu zasługuje na uwzględnienie.

Niekwestionowane w sprawie były okoliczności podane przez pozwanego o braku możliwości zamieszkania w innym lokalu, jak również wysokość osiągniętych dochodów.

Na podstawie przepisu art. 222 § 1 k.c. sąd nakazał pozwanemu A. M. (1), aby opuścili, opróżnił i wydał powodowi Miastu S. lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku numer (...) przy ulicy (...) w S., o czym orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji wyroku.

Na mocy przepisu art. 14 ust. 1, 3, 4 pkt. 2, ust. 6 ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2014.150 j.t.) w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. poz. 414, z późn. zm.).

Orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Pozwany jest osobą niepełnosprawną. Przysługuje mu zatem uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Wobec powyższego sąd na podstawie przepisu art. 14 ust. 1, 3 i 3 pkt. 2 ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2014.150 j.t.) orzekł, że pozwanemu przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego od Miasta S., o czym orzekł jak w punkcie drugim sentencji wyroku.

Na mocy przepisu art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego sąd nakazał wstrzymanie wykonania punktu pierwszego wyroku do czasu złożenia pozwanemu oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przez Miasto S., o czym orzekł jak w punkcie trzecim sentencji wyroku.

Pozwany jest stroną przegrywającą sprawę.

Powód wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych. Koszty procesu poniesione przez powoda wyniosły łącznie 680,00 zł, z czego tytułem opłaty od pozwu kwotę 200,00 zł i kwotę 480,00 zł tytułem wynagrodzenia należnego radcy prawnemu.

Nieobciążenie strony przegrywającej proces obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania przeciwnikowi z uwagi na jej sytuację majątkową może mieć miejsce jedynie wówczas, gdy znajduje się ona w wyjątkowo ciężkiej sytuacji majątkowej (postanowienie SN z 3.02.2011r., I Cz 171/2010, Lex Polonica nr 3874865).

Sytuację życiową A. M. (1), który mieszka sam, jest osobą niepełnosprawną mającą problemy z poruszaniem się oraz korzysta z pomocy opieki społecznej w tym również w postaci posiłków w jadalni, uznać należy za

trudną. Pozwany jest osobą ubogą, a koszty procesu w wysokości miesięcznych dochodów pozwanego uzasadniają nieobciążanie pozwanego kosztami procesu. Sąd kierował się również tym, że na powódzie ciąży ustawowy obowiązek zapewnienia lokali socjalnych osobom, którym przysługuje uprawnienie do ich zajmowania. Pozwany jest taką osobą, a obowiązkiem powoda jest zapewnienie pozwanemu lokalu socjalnego.

Wobec powyższego sąd na podstawie przepisu art. 102 k.p.c. nie obciążył pozwanego kosztami procesu należnymi powodowi, o czym orzekł w punkcie czwartym sentencji wyroku.