

Sygn. akt: I C 54/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 maja 2018 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Magdalena Glinkiewicz
Protokolant:	sekretarz sądowy Bożena Czajkowska

po rozpoznaniu w dniu 14 maja 2018 r. w Toruniu

sprawy z powództwa **Gminy M. T. - Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w T.**

przeciwko J. C., A. C. i małoletniej O. C.

o eksmisję

orzeka

I. nakazuje pozwanym J. C., A. C. i małoletniej O. C. aby opuścili, opróżnili i wydali powodowi Gminie M. T.- Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w T. lokal mieszkalny oznaczony numerem (...), położony w T., przy ul. (...);

II. przyznaje pozwanym prawo do lokalu socjalnego i wstrzymuje wykonanie eksmisji do czasu złożenia pozwanym przez Gminę M. T. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

III. nie obciąża pozwanych kosztami procesu, należnymi powodowi.

Sygn. akt I C 54/18

UZASADNIENIE

Gmina M. T. – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w T. wniosła o nakazanie A. C., J. C., D. C. i małoletniej O. C. opróżnienie i wydanie powódce lokalu nr (...) położonego w T., przy ul. (...) oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu Gmina podniosła, iż jest właścicielem lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w T.. Umowa najmu lokalu socjalnego była zawarta na czas określony do dnia 31 marca 2014r. Wezwania do opuszczenia lokalu okazały się bezskuteczne.

W odpowiedzi na pozew pozwani A. C. i J. C. wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu wg norm przepisanych. W przypadku zaistnienia przesłanek do uwzględnienia powództwa wnieśli o przyznanie dla nich i mał. O. C. lokalu socjalnego. W uzasadnieniu wskazali, że nie mają dokąd się wyprowadzić. Pozwana A. C. jest osobą niezdolną do pracy z uwagi na zły stan zdrowia (zakrzepica żylna lewej kończyny dolnej, dyskopatia lędźwiowa, zmiany zwyrodnieniowe). Pozwany J. C. pracuje na stanowisku malarz proszkowy, zatrudniony jest na umowę na czas

określony do 31 grudnia 2018r. Jego średnie miesięczne wynagrodzenie za 2017r. wynosiło 2.414,10 netto. Rodzina nie ma środków na kuno czy też wynajęcie mieszkania. Małoletnie O. C. ma 12 lat, uczy się.

Pozwani wskazali, że D. C. nie mieszka w spornym lokalu, od sierpnia 2016r. na stałe przebywa w Wielkiej Brytanii.

Pismem z dnia 22 marca 2018r. powód cofnął pozew ze zrzeczeniem się roszczenia w stosunku do pozwanego D. C..

Na rozprawie w dniu 14 maja 2018r. pozwana A. C. podała, że firma, w której pracuje mąż jest w trakcie likwidacji.

Sąd ustalił, co następuje:

Gmina M. T. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...). Lokal ma status lokalu socjalnego.

Bezsporne.

Najemcami lokalu na mocy umowy najmu z dnia 29 czerwca 2010r. byli A. i J. małżonkowie C.. Umowa była zawarta na czas oznaczony, do dnia 31 marca 2014r.

W lokalu mieszkają z małąletnią córką O..

Bezsporne.

Pomimo upływu terminu, na który umowa została zawarta oraz wezwania do opuszczenia i opróżnienia lokalu, lokal nie został przekazany Gminie.

Bezsporne.

A. i J. małżonkowie C. mieszkają z małąletnią córką w wieku szkolnym. Nie mają dokąd się wyprowadzić. A. C. jest osobą niezdolną do pracy z uwagi na zły stan zdrowia (zakrzepica żylna lewej kończyny dolnej, dyskopatia lędźwiowa, zmiany zwyrodnieniowe). Przyjmuje leki, jej mama i babcia też cierpiały na takie same schorzenie, obie miały amputowane nogi. Pozwany J. C. pracuje na stanowisku malarz proszkowy, zatrudniony jest na umowę na czas określony do 31 grudnia 2018r. Jego średnie miesięczne wynagrodzenie za 2017r. wynosiło 2.414,10 netto. Rodzina nie ma środków na kuno czy też wynajęcie mieszkania. Małoletnia pozwana chodzi do szkoły, jest zdrowa. Pozwana A. C. nie jest zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy.

Bezsporne.

Pozwani nie korzystają z pomocy (...) w T..

Bezsporne.

Sąd zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Sąd nie miał wątpliwości, że przedmiotem roszczenia powoda jest wydanie przez pozwanych lokalu mieszkalnego położonego w T. przy ul. (...), wynika to bowiem wprost z uzasadnienia pozwu, jak również dokumentów załączonych do pozwu.

Stan faktyczny był bezsporny. Sąd ustalił go na podstawie zgodnych oświadczeń stron, przedłożonych dokumentów oraz na podstawie art. 230 k.p.c.

Sąd w pełni dał wiarę dowodom w postaci dokumentów zgromadzonych w toku procesu albowiem były kompletne i jasne, wraz z pozostałymi dowodami obrazowały dokładny stan faktyczny sprawy. Ich prawdziwość nie budziła w ocenie Sądu jakichkolwiek wątpliwości. Co więcej wiarygodność przedłożonych dokumentów nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

W szczególności nie rodziło kontrowersji, że strony łączyła umowa najmu spornego lokalu. Umowa została zawarta na czas oznaczony. Termin, do którego umowa była zawarta upłynął. Umowa najmu wygasła z dniem 31 marca 2014r. pozwani utracili tytuł do zajmowania mieszkania.

Zgodnie więc z art. 675 § 1 k.c. powinni opuścić lokal i wydać go wynajmującemu. Skoro zaś dobrowolnie nie uczynili zadość temu obowiązkowi powództwo było uzasadnione.

W świetle art. 222 § 1 in principio k.c. właściciel może domagać się wydania swojej rzeczy od osoby, która nią włada.

Do rozważenia pozostawała kwestia lokalu socjalnego.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 zd. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst. j. Dz.U. 2016.1610., powoływanej dalej jako ustawa). w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu najemców do otrzymania lokalu socjalnego. Z kolei w myśl art. 14 ust. 3 tej ustawy 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. Zgodnie z art. 14 ust. 4 pkt. 2 ustawy sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec małoletniego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą.

Pozwani A. C. i J. C. opiekują się i wychowują małoletnią córkę, utrzymują się wynagrodzenia za pracę pozwanego w kwocie ok. 2.400 zł miesięcznie. Nie posiadają żadnego majątku, nie mają się dokąd wyprowadzić. A. C. choruje, musi przyjmować leki, nie jest w stanie podjąć pracy zarobkowej.

Powód nie kwestionował uprawnień pozwanych do lokalu socjalnego.

W ocenie Sądu, zebrany w sprawie materiał dowodowy dał podstawy do uznania, że sytuacja materialna pozwanych nie daje im realnej szansy na wynajem lokalu mieszkalnego na wolnym rynku. Powszechnie wiadomym jest, że ceny najmu lokali mieszkalnych są wysokie - zdaniem Sądu za wysokie w porównaniu do bardzo niskich dochodów pozwanych.

W konsekwencji Sąd ustalił, że pozwanym służy prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie wyroku do czasu zaoferowania im przez Gminę najmu lokalu socjalnego (art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów).

O kosztach orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. przyjmując, iż trudna sytuacja materialna pozwanych (brak majątku, niskie świadczenia) nie pozwala pozwanym na zapłacenie na rzecz powoda kosztów procesu.