Sygn. akt: I C 404/18

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 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 30 maja 2018 r. w Toruniu

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

przeciwko A. M.

o eksmisję

orzeka

I. nakazuje pozwanemu A. M. aby opuścił, opróżnił i wydał powodowi Gminie M. T.-Zakładowi Gospodarki Mieszkaniowej w T. lokal mieszkalny oznaczony numerem (...), położony w T., przy ul. (...);

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

III. nie obciąża pozwanego kosztami procesu, należnymi powodowi.

Sygn. akt I C 404/18

UZASADNIENIE

Gmina M. T. – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w T. wniosła o nakazanie A. M. opróżnienia i wydania powódce lokalu nr (...) położonego w T., przy ul. (...) oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu Gmina podniosła, iż jest właścicielem lokalu mieszkalnego przy ul. (...). Umowa najmu lokalu socjalnego była zawarta na czas określony do dnia 31 grudnia 2017r. Pozwany odmówił dobrowolnego wydania lokalu.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o odrzucenie pozwu. Na rozprawie wskazał, że wnosi o oddalenie powództwa, a nie o odrzucenie pozwu. Wskazał, że mieszka sam, utrzymuje się z zasiłku socjalnego, nie ma dokąd się wyprowadzić.

Pełnomocnik powoda nie kwestionował uprawnienia pozwanego do przyznania lokalu socjalnego.

Sąd ustalił, co następuje:

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

Bezsporne.

Najemcą lokalu na mocy umowy najmu z dnia 22 marca 2017r. był A. M.. Umowa była zawarta na czas oznaczony, do dnia 3 grudnia 2017.

A. M. mieszka sam.

Bezsporne.

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

Bezsporne.

A. M. ma 78 lat, mieszka sam, nie ma dokąd się wyprowadzić. Utrzymuje się z zasiłku socjalnego.

Bezsporne.

Sąd zważył, co następuje:

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 grudnia 2017r. pozwany utracił tytuł do zajmowania mieszkania.

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

W świetle art. 222 § 1 in principo 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. Pozwany jest w wieku emerytalnym, korzysta z pomocy społecznej, nie ma dokąd się wyprowadzić.

Powód nie kwestionował uprawnień pozwanych do lokalu socjalnego.

W ocenie Sądu, zebrany w sprawie materiał dowodowy dał podstawy do uznania, że sytuacja materialna pozwanego 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 pozwanego.

W konsekwencji Sąd ustalił, że pozwanemu 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.