

Sygn. akt I C 1895/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2017 r.

Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Korfanty

Protokolant: Anna Szner

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 lutego 2017 r. w Gliwicach

sprawy z **powództwa Gminy K.**

**przeciwko I. R., J. R., Ł. R.**

**o eksmisję**

1. nakazuje **pozwany** **I. R., J. R., Ł. R.** opróżnienie lokalu socjalnego położonego w K. przy ul. (...) i wydanie go powódce Gminie K. w stanie wolnym od osób i rzeczy;
2. ustala brak uprawnienia **pozwanych** **I. R., J. R., Ł. R.** do otrzymania lokalu socjalnego;
3. odstępuje od obciążenia **pozwanych** **I. R., J. R., Ł. R.** kosztami postępowania;
4. wyrokowi w zakresie pkt 1 w stosunku do pozwanej **I. R.** nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

SSR Grzegorz Korfanty

Sygn. akt. I C 1895/16

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 grudnia 2016 roku Gmina K. , zastępowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o nakazanie pozwany **I. R., J. R.** oraz **Ł. R.**, aby dobrowolnie opuścili lokal numer (...) mieszczący się przy ulicy (...) w K., oraz wydali go wolnym od osób i rzeczy. Nadto, powódka wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje żądanie powódka wskazała, że od 24 września 2013 roku łączyła ją z pozwany umowa najmu lokalu socjalnego, na czas określony. W dniu 29 lutego 2016 roku pozwana złożyła wniosek o ponowne zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego. Powódka, z uwagi na stan zadłużenia w opłatach za zajmowany przez pozwany lokal, w dniu 10 marca 2016 roku odmówiła pozwanej zawarcia ponownej umowy najmu zajmowanego lokalu socjalnego, a ponadto wezwała pozwaną do dobrowolnego opuszczenia lokalu i wydania go wolnym od osób i rzeczy. Pomimo wezwania pozwanego lokalu nie opuścili.

W dniu 7 lutego 2017 roku pozwana **I. R.** wystąpiła z wnioskiem do Sądu o ustanowienie pełnomocnika z urzędu.

Na rozprawie w dniu 28 lutego 2017 roku pozwana **I. R.** cofnęła wniosek o ustanowienie adwokata z urzędu oraz uznała powództwo . Pozwani **J. R.** oraz **Ł. R.**, nie uznając powództwa przyznali okoliczności wskazane w treści pozwu.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Lokal socjalny numer (...) mieszczący się w K. przy ulicy (...) stanowi własność Gminy K. – (...) Zespołu (...).

/okoliczność bezsporna/

W dniu 24 września 2013 roku I. R., J. R., Ł. R. oraz K. R. zawarli z Gminą K. – (...) Zespołem (...) umowę najmu przedmiotowego lokalu. K. R. obecnie nie mieszka już w lokalu socjalnym numer (...) przy ulicy (...) w K. gdyż po wyjściu z aresztu śledczego zamieszkał w lokalu swojej konkubiny . Posiada jednak dostęp do przedmiotowego mieszkania dysponuje bowiem kluczami do lokalu , a nadto w mieszkaniu ma też swoje rzeczy osobiste .

/okoliczność bezsporna, a nadto dowód: umowa najmu nr (...) (k. 18-20), zeznania pozwanej I. R. (k. 43-43v)/

Osoby zamieszkałe w lokalu socjalnym numer (...) położonym w K. przy ulicy (...) nie regulowały opłat związanych z zajmowaniem lokalu.

/okoliczność bezsporna/

24 września 2015 roku wygasła umowa o najem lokalu socjalnego zawarta pomiędzy pozwanymi a powódką. Pismem z dnia 20 listopada 2015 roku pozwana I. R. została wezwana do złożenia dokumentów niezbędnych do ustalenia uprawnień zawarcia kolejnej umowy najmu lokalu socjalnego.

/okoliczność bezsporna, a nadto dowód: pismo z dnia 20.11.15 r. wraz z dowodami doręczeń (k. 14-17v)/

Pismami z dnia 10 marca 2016 roku oraz 28 kwietnia 2016 roku powódka odmówiła pozwany wydania skierowania do ponownego zawarcia umowy najmu zajmowanego lokalu socjalnego przy ulicy (...) w K. z powodu stanu zadłużenia w opłatach za zajmowany lokal oraz niedostateczny stan techniczny lokalu socjalnego.

/okoliczność bezsporna, a nadto dowód: pismo z dnia 10.03.16 r. wraz z dowodem doręczeń (k. 10-12v), pismo z dnia 26.02.16.r. (k. 13), pismo z dnia 28.04.16 r. wraz z dowodem doręczeń (k. 8-9)/

Pozwani J. R., Ł. R. oraz I. R. nie są zarejestrowani jako osoby bezrobotne. I. R. od 2004 roku do 2008 roku korzystała ze świadczeń rodzinnych. Pozwani nieregularnie korzystali z pomocy w formie zasiłków celowych, okresowych i bezpłatnego dożywiania w okresie od lipca 1995 roku do października 2016 roku. Zarówno I. R. jak i Ł. R. utrzymują się z pracy dorywczej, natomiast J. R. przebywa w Areszcie Śledczym, gdzie ma stałą pracę jako pracownik warsztatu.

/okoliczności bezsporne, a nadto dowody: pismo MOPS (k. 31-32), pismo PUP (k. 31), zeznania pozwanych (k. 43-43v)/

Powyższy stan faktyczny został w znacznej części ustalony w oparciu o okoliczności bezsporne, które nadto znajdowały potwierdzenie w treści dokumentów zgromadzonych

w materiale dowodowym. Sąd w całości przydał moc dowodów w sprawie wymienionym wyżej dokumentom, których wiarygodność nie była kwestionowana, a których prawdziwość treści przyznali także pozwani.

Podstawę ustaleń dotyczących sytuacji materialnej, zawodowej i życiowej pozwanych stanowiły informacje z Powiatowego Urzędu w Pracy w G., Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w K. oraz zeznania pozwanych I. R., J. R. i Ł. R..

### **Sąd zważył, co następuje:**

Żądanie powódki zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Materialnoprawną podstawę powództwa stanowił przepis art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Prawo własności właściciela chronione jest za pomocą dwóch roszczeń których odrębność wynika z charakteru naruszenia . Pierwsze

z nich, to roszczenia wydobywcze lub windykacyjne powstające w razie bezprawnego pozbawienia właściciela rzeczy. Drugie roszczenie to roszczenie negatywne powstające w razie innego bezprawnego wkroczenia w sferę uprawnień właściciela. Oba roszczenia wynikające z prawa o charakterze bezwzględny jakim jest własność mają charakter prawnorzeczowy.

W chwili orzekania przez Sąd w niniejszej sprawie pozwanym nie przysługiwał jakikolwiek tytuł prawny do zajmowania przez nich lokalu socjalnego numer (...) mieszczącego się w K. przy ulicy (...), ponieważ umowa która była zawarta pomiędzy pozwaną a powódką w dniu 24 września 2013 roku wygasła z dniem 24 września 2015 roku i nie została przedłużona na dalszy okres.

Zważywszy na definicję lokalu socjalnego i lokatora wyrażoną w treści przepisu art. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 roku, poz. 150 – j.t.), w niniejszej sprawie zastosowanie znalazły przepisy tej ustawy.

Przepis art. 14 wyżej wymienionej ustawy stanowi, iż w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu Sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Sąd jest zobowiązany do badania z urzędu czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego i obligatoryjnie nie może orzec o jego braku wobec kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej, ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego opiekę nad taką osobą i wspólnie z nią zamieszkałą, a także wobec obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, bezrobotnych, osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały chyba, że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Każdorazowo celem ustalenia przesłanek do otrzymania lokalu socjalnego Sąd bierze pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz sytuację materialną i rodzinną.

Sąd, w granicach zobowiązania ustawowego wynikającego z treści przepisu art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), zbadał istnienie przesłanek przyznania pozwanym prawa do lokalu socjalnego, ostatecznie orzekając o jego braku.

Ustalenia w zakresie sytuacji bytowo – majątkowej pozwanych Sąd dokonał w oparciu o znajdujące się w materiale dowodowym informacje Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w K. oraz Powiatowego Urzędu Pracy w G., z których wynika, że pozwani nie posiadają statusu bezrobotnych oraz nieregularnie korzystają ze świadczeń pomocy społecznej.

Sąd nie znalazł podstaw, aby przyznać pozwanym prawo do lokalu socjalnego w oparciu o którąkolwiek z innych przesłanek przewidzianych w przepisie art. 14 ust. 3 i 4 ustawy o ochronie praw lokatorów (...).

W ocenie Sądu, pozwani nie są osobami schorowanymi i niezdolnymi do pracy. Zarówno wiek jak i zdrowie pozwanych pozwala stwierdzić, że mogliby oni podjąć zatrudnienie. i tym samym zapewnić sobie dochód umożliwiający opłacanie innego lokalu mieszkalnego, który będą mogli wynająć w warunkach rynkowych. Umowa najmu lokalu socjalnego z dnia 24 września 2013r była kolejną umową najmu po wydaniu wyroku eksmisyjnego. Pozwani nie wywiązywali się z obowiązku uiszczania opłat za korzystanie z kolejnych lokali, a suma zaległości bieżącej zasadzonej kolejnymi nakazami zapłaty wymienionymi w piśmie powódki z dnia 28 kwietnia 2016r 17.149,73 zł. Pozwani zalegają także z zapłatą opłat za korzystanie poprzednio zajmowanego lokalu położonego w K. przy ulicy (...) na łączną kwotę 5.855,93 zł. Sąd uznał, że dotychczasowe postępowanie pozwanych, którzy nie wykazują żadnej aktywności w znalezieniu i podjęciu pracy celem zaspokojenia swoich potrzeb życiowych w drodze samodzielnego wynajęcia lokalu pozwala uznać, że przyznanie im prawa do kolejnego lokalu byłoby społecznie niezasadne. Pozwani aktualnie zaspokajają swoje potrzeby mieszkaniowe poza przedmiotowym lokalem posiadając do niego pełny dostęp i trzymając w nim rzeczy będące ich własnością.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. Sposób skorzystania z art. 102 k.p.c. jest suwerennym uprawnieniem sądu orzekającego i od oceny tego sądu należy przesądzenie, że taki szczególnie uzasadniony

wypadek nastąpił w rozpoznawanej sprawie oraz usprawiedliwia odstąpienie od obowiązku ponoszenia kosztów procesu. Zakwalifikowanie przypadku jako szczególnie uzasadnionego wymaga rozważenia całokształtu okoliczności faktycznych sprawy. Do kręgu tych okoliczności należy zaliczyć zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i fakty leżące na zewnątrz procesu, zwłaszcza dotyczące stanu majątkowego (sytuacji życiowej). Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego. W ocenie Sądu sytuacja bytowa pozwanych uzasadniała odstąpienie od obciążania ich kosztami postępowania.

W oparciu o przepis art. 333 § 1 pkt 2 k.p.c., Sąd był zobligowany do nadania orzeczeniu rygoru natychmiastowej wykonalności stosunku do pozwanej I. R. która uznała powództwo.

SSR Grzegorz Korfanty