

S

a.a.Sygn. akt I C 2163/15

UZASADNIENIE

Strona powodowa Gmina Miejska w G. – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w G. w pozwie z dnia 16 listopada 2015 r. skierowanym przeciwko pozwanym L. Z. (1), D. Z., W. Z. i U. B. (1) domagała się orzeczenia wobec pozwanych eksmisji z pomieszczenia tymczasowego położonego w G. przy ul. (...).

Uzasadniając swoje stanowisko strona powodowa podała, iż 01.07.2014 r. zawarła z pozwanymi umowę najmu na pomieszczenie tymczasowe położone w G. przy ul.(...). Umowa została zawarta na czas określony do dnia 31.07.2014 roku. Na mocy aneksu nr (...) strony przedłużyły termin trwania umowy do dnia 31.12.2014 roku. Po upływie terminu udostępnienia pomieszczenia pozwani nie opuścili przedmiotowego pomieszczenia i zajmują go bez tytułu prawnego. Strona powodowa wzywała pozwanych do zwrotu pomieszczenia jednak bezskutecznie.

Na rozprawie w dniu 15 lutego 2016 r. pozwani L. Z. (1) i U. B. (1) w swoim imieniu i w imieniu małoletnich pozwanych W. i D. Z. wniesli o oddalenie powództwa ,z tego powodu ,że nie stać ich na żaden inny lokal.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Prawomocnym wyrokiem z dnia 6 marca 2013 roku sąd nakazał pozwanym U. B. (1) ,L. Z. (1) ,D. Z. i W. Z. aby wraz z rzeczami prawa ich reprezentującymi opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej Towarzystwu Budownictwa (...) Sp. z o.o. w G. lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...) w G. .W wyroku tym sąd ustalił ,że pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Dowód: -akta tut. sądu sygn. I C 2163/15.

W dniu 1 lipca 2014 roku strona powodowa zawarła z pozwanymi L. Z. (1) i U. B. (1) umowę na pomieszczenie tymczasowe oznaczone numerem(...) w budynku numer (...) przy ul.(...). Umowa została zawarta na czas określony tj. do dnia 31.07.2014 roku .Dnia 22 lipca 2014 roku strony zawarły aneks do w/w umowy ,którym przedłużono czas trwania umowy do dnia 31 grudnia 2014 roku.W pomieszczeniu tym zamieszkują wszyscy pozwani.

Dowód :-umowa z dnia 01.07.2014 r. k.8-9

-aneks nr (...) z dnia 22.07.2014 r. k.10.

Pismem z dnia 5 stycznia 2015 roku strona powodowa wezwała pozwanych do zwrotu pomieszczenia do dnia 27 stycznia 2015 roku i poinformowała ,że odbiór komisyjny pomieszczenia odbędzie się w dniu 28.01.2015 roku. Dnia 19 stycznia 2015 roku strona powodowa skierowała jeszcze jedno pismo do pozwanych informujące ,że nie ma możliwości dalszego przedłużenia terminu zajmowania pomieszczenia tymczasowego ,albowiem umowy najmu pomieszczeń tymczasowych są zawierane na czas określony nie dłuższy niż 6 miesięcy .Ponadto poinformowano pozwanych ,że jako osoby ,którym nie przysługuje tytuł prawny do żadnego lokalu mogą wystąpić z wnioskiem o o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego. W dniu 28 stycznia 2015 roku pomieszczenie tymczasowe nie było przygotowane do zdania ,a pozwany L. Z. (1) oświadczył ,że nie wyprowadzi się z tego lokalu bo nie ma dokąd.

Dowód :-pismo z dnia 05.01.2015 r. k.14,

-protokół z dnia 28.01.2015 r. k.15.

Pozwani w dalszym ciągu zajmują pomieszczenie tymczasowe położone w G. przy ul.(...) .Pozwani W. i D. Z. są małoletni i uczą się .

Pozwany L. Z. (1) ma 61 lat z zawodu jest murarzem , obecnie nie pracuje ,zarejestrowany jest jako osoba bezrobotna ,nie posiada żadnego majątku. Pozwany miał orzeczony III stopień niepełnosprawności ,ale obecnie nie ma takiego orzeczenia ,zbiera dopiero dokumentację ,aby złożyć wniosek o rentę .Pozwany z uwagi na stan zdrowia nie może pracować fizycznie.

Pozwana U. B. (1) ma 35 lat , z zawodu jest sprzedawcą ,utrzymuje się z prac dorywczych ,z których osiąga dochód rzędu 1000 zł miesięcznie ,nie posiada żadnego majątku.

Dnia 17 lutego 2015 roku pozwany L. Z. (1) złożył wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego .Wniosek ten czeka w kolejce na rozpoznanie.

Pozwani na dzień 22 stycznia 2016 roku nie posiadali żadnych zaległości z tytułu opłat za zajmowane pomieszczenie tymczasowe.

Dowód – przesłuchanie pozwanego L. Z. – 15.02.2016 r.

godz.00:18:47,

-przesłuchanie pozwanej U. B. -15.02.2016 r. godz.00:13:26,

-zaświadczenie PUP w G. k.33 ,

-zaświadczenie ZGM w G. z dnia 22.01.2016 r. k.34,

-wniosek o zawarcie umowy najmu z 17.02.2015 r. k.35-36,

-zaświadczenie o zameldowaniu k.37.

Uchwała Rady Miejskiej w G. z dnia 28 października 2014 roku w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej G. przewiduje w par. 14 ,iż umowę najmu lokali socjalnych na czas oznaczony zawierane mogą być w pierwszej kolejności z osobami spełniającymi kryteria określone w niniejszej uchwale ,umieszczonymi na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego z zasobu gminy.Kryterium dochodowe ,zgodnie z par.11 uchwały dla gospodarstw trzyosobowych i więcej wynosi 75 % najniższej emerytury ,która wynosi obecnie ok.880 zł.

Dowód :-uchwała Rady Miejskiej w G. z dnia 28.10.2014 r. k.25- 32.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Na podstawie zebranych w toku postępowania dowodów tj dokumentów i przesłuchania pozwanych Sąd ustalił, że pozwani zajmują pomieszczenie tymczasowe położone w G. przy ulicy (...) bez tytułu prawnego. Umowa na to pomieszczenie została zawarta z pozwanymi w związku z wykonaniem orzeczenia o eksmisji z lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...).W wyroku eksmisyjnym sąd ustalił ,że pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Umowa na pomieszczenie tymczasowe wygasła z dniem 31 grudnia 2014 roku i pozwani do chwili obecnej nie wydali stronie powodowej przedmiotowego pomieszczenia i nadal w nim zamieszkują.

Wobec powyższych okoliczności pozwani nie posiadają wobec Gminy Miejskiej G. – Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w G. skutecznego tytułu prawnego do zajmowania pomieszczenia tymczasowego przy ul.(...). Z tego względu żądanie strony powodowej dotyczące eksmisji pozwanych z zajmowanego przez nich pomieszczenia było w pełni uzasadnione.

W myśl art.25 b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów ,mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego umowę najmu pomieszczenia tymczasowego zawiera się na czas oznaczony ,nie krótszy niż miesiąc i nie dłuższy niż 6 miesięcy .W myśl art. 25 e przedmiotowej ustawy do najmu tymczasowych pomieszczeń stosuje się odpowiednio przepisy art.4,art.10 ust.1-3,art.11 ust.2 pkt 1-3,art.13 ,art.18,art.20 ust.2a i 2b,art.21 ,art.23 ust.3 i 4 oraz art.25. Pozwani zajmują pomieszczenie tymczasowe już ponad 18 miesięcy.

Z uwagi na powyższe ,orzekając eksmisję, Sąd nie zawarł w orzeczeniu żadnego, również negatywnego rozstrzygnięcia w zakresie lokalu socjalnego ,albowiem przepisy art. 14, cytowanej wyżej ustawy, dotyczącego lokali socjalnych nie stosuje się do pomieszczeń tymczasowych , i to mimo tego ,że pozwanemu przysługuje status bezrobotnego , a eksmisja dotyczy również małoletnich pozwanych.

Zgodnie z art. 25d pkt 3 ustawy ,pozwany nie przysługuje również prawo do innego tymczasowego pomieszczenia ,albowiem niniejszym wyrokiem zostali oni zobowiązani do opróżnienia tymczasowego pomieszczenia .

W świetle wyżej wskazanych okoliczności fakt ,iż pozwani nie posiadają żadnych zaległości z tytułu zajmowania pomieszczenia tymczasowego nie miał żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Orzeczenie wydano w oparciu o cytowane wyżej przepisy.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu wydano na podstawie art. 102 k.p.c.. Na koszty postępowania, które poniosła strona powodowa składała się opłata od pozwu w kwocie 200 zł. oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 120 zł. Sąd biorąc pod uwagę wiek pozwanych D. i W. nie obciążył ich w ogóle kosztami ,a pozostałych pozwanych ,z uwagi na ich trudną sytuację materialną, obciążył tylko częścią tych kosztów tj. opłatą od pozwu .