

Sygn. akt I C 1030/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 stycznia 2014 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Damian Czajka

Protokolant: Karolina Nesterewicz

po rozpoznaniu w dniu 20 stycznia 2014 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)Spółka Akcyjna w W.

przeciwko J. P., W. P., A. P.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanym J. P. i W. P. aby opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej (...)Spółce Akcyjnej w W. lokal mieszkalny położony w K., przy ulicy (...);

II. dalej idące powództwo oddala;

III. ustala, że pozwani J. P. i W. P. posiadają uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego z zasobów mieszkaniowych Gminy Miejskiej K. i wstrzymuje wykonanie wyroku do czasu złożenia przez Gminę Miejską K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. zasądza solidarnie od pozwanych J. P. i W. P. na rzecz strony powodowej kwotę 337 zł, tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygnatura akt I C 1030/13

UZASADNIENIE

Strona powodowa (...)S.A. wniosła o nakazanie pozwanym J. P., W. P. i A. P., aby opuścili, opróżnili i wydali jej lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...) oraz o zasądzenie solidarnie od pozwanych kosztów postępowania. Uzasadniając żądanie powodowa spółka wskazała, że pozwani, na skutek zaległości w płaceniu czynszu i skutecznym wypowiedzeniu umowy najmu oświadczeniem powódki z dnia 17 kwietnia 2013 r., utracili tytuł prawnych do lokalu opisanego w żądaniu pozwu. Jako, że wezwaniu do wydania lokalu nie oddali rzeczy, powództwo stało się konieczne.

Pozwani J. i W. P. wnosząc o oddalenie powództwa wskazali na trudną sytuację majątkową, zaś A. P. zarzucił, że w spornym lokalu nie mieszka od daty wymeldowania tj. 23 kwietnia 2013 r.

Sąd ustalił:

Oświadczeniem z dnia 17 kwietnia 2013 r. strona powodowa wypowiedziała pozwanym W. P. i J. P. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), z powodu zaległości w zapłacie należności czynszowych za trzy pełne

okresy. Wypowiedzenie poprzedzone było pisemnym wezwaniem do zapłaty czynszu i zapowiedzią wypowiedzenia najmu w razie braku jego pokrycia, z dnia 25 lutego 2013 r.

Jednocześnie z wypowiedzeniem strona powodowa wezwała pozwanych do wydania lokalu z dniem rozwiązania umowy tj. 31 maja 2013 r.

Dowód:

- odpis wypowiedzenia (k. 3-5),
- odpis uprzedzenia o wypowiedzeniu (k. 6-8),
- odpis umowy najmu (k. 8).

W chwili wniesienia powództwa w spornym lokalu zamieszkują pozwani J. i W. P.. A. P. opuścił dom rodziców przed ok. dwoma laty.

Pozwani J. i W. P. utrzymują się z renty z tytułu częściowej niezdolności do pracy orzeczonej wobec J. P., w wysokości miesięcznej 1054,02 zł. W. P. jest osobą bezrobotną.

Dowód:

- zeznania pozwanych (k. 32),
- odpis decyzji rentowej (k. 24-25),
- odpis pisma (...) w K. (k. 22),
- zaświadczenie o wymeldowaniu (k. 21).

Sąd zważył:

Opisany stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przedstawione przez strony odpisy dokumentów oraz zeznania pozwanych, które nie budzą wątpliwości w zestawieniu z potwierdzającymi je dokumentami.

Zgodnie z art. 675 § 1 k.c. po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie niepogorszonym. Skoro nie było sporu odnośnie wygaśnięcia stosunku najmu to najemcy J. i W. mał. P. winni wydać przedmiotowy lokal. Obowiązek taki nie ciąży na pozwanym, bowiem nie był najemcą, a ponieważ, nie przebywa faktycznie w lokalu, to podstawy żądania nie można doszukiwać się w regulacji art. 222 § 1 k.c.

Zważywszy, że lokal zajmowany przez J. i W. P. stanowi publiczny zasób mieszkaniowy, zgodnie z definicją art. 2 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, pozwani podlegają ochronie z art. 14 ust. 4 pkt 4 i 5 powołanej ustawy. Dlatego, Sąd uwzględniając powództwo wstrzymał wykonanie wyroku do czasu złożenia przez Gminę Miejską K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 § 1 k.p.c.