

Sygnatura akt I C 1173/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 03-10-2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Paweł Kwiatkowski

Protokolant:Katarzyna Mulak

po rozpoznaniu w dniu 03-10-2013 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwaG. W.

przeciwko R. C., A. M. i małoletniej N. C.

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym R. C., A. M.i małoletniej N. C., aby opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej G. W.lokal mieszkalny położony we W.przy ulicy (...);

II. zasądza od pozwanych na rzecz strony powodowej kwotę 320 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

I C 1173/13

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 27 sierpnia 2013 r. strona powodowa G. W.domagała się nakazania pozwanym R. C., A. M.i małoletniej N. C.opróźnienia, opuszczenia i wydania stronie powodowej lokalu mieszkalnego przy ul. (...)we W..

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwani zajęli w/w lokal w maju 2006 roku, już po śmierci poprzedniego najemcy. Ponadto powództwo R. C.o ustalenie po jego stronie stosunku najmu tego lokalu zostało oddalone prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego dla (...)z 7 listopada 2007 r. Pozwanym odmówiono również zawarcia umowy najmu.

Pozwani R. C., A. M. i N. C. nie złożyli pisemnej odpowiedzi na pozew. Na rozprawie w dniu 3 października 2013 r. oświadczyli jedynie, że są gotowi spłacić zadłużenie związane z lokalem, za którego powstanie nie czują się skądinąd odpowiedzialni. Powstało ono bowiem za życia najemcy lokalu. Wskazali także, że nie wyobrażają sobie zamieszkania w innym lokalu, w szczególności lokalu socjalnym.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Właścicielem lokalu mieszkalnego położonego we W., przy ul. (...) jest Gmina W.. Lokal ten składa się z dwóch pokoi z łazienką, przedpokojem i wc o łącznej powierzchni 76,60 m<sup>2</sup>.

(bezsporne – por. umowa najmu z 1.04.1995 – k. 5)

Ostatni najemca w/w lokalu zmarł w lutym 2005 roku.

(bezsporne)

Pozwani R. C. i A. M. zajęli samowolnie w/w lokal w maju 2006 r.,

(bezsporne)

W dniu 29 września 2006 r. pozwanym urodziła się córka – N. C..

(bezsporne)

Prawomocnym wyrokiem Sąd Rejonowy dla (...) z 7 listopada 2007 r. powództwo R. C. o ustalenie po jego stronie prawa najmu do w/w lokalu zostało oddalone.

(bezsporne)

Pozwani dysponują dochodami miesięcznymi udokumentowanymi w kwocie 1180 i 1700 zł netto miesięcznie. R. C. dysponuje ponadto dochodami nieudokumentowanymi, które łącznie z kwotą 1180 zł dają dochód ok. 2000 zł netto miesięcznie.

(dowód: fakt przyznany przez pozwanych na rozprawie w dniu 3 października 2013 r.)

Mając powyższe na uwadze, Sąd zważył, co następuje.

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 222 § 1 kc właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W rozpoznawanej sprawie nie ulegało wątpliwości, że pozwani nie posiadają i nie posiadali w przeszłości tytułu prawnego do zajmowanego lokalu. Z tego powodu nie mogli być traktowani jak lokatorzy w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego. W konsekwencji Sąd nie miał możliwości orzekania o prawie do lokalu socjalnego po stronie pozwanych w trybie art. 14 cytowanej ustawy.

Okoliczności sprawy nie przemawiały także zdaniem Sądu za uznaniem żądania strony powodowej za nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 kc. Wypada zauważyć, że kwestia dostępu do lokali komunalnych regulowana jest uchwałą nr XXXVII/2420/05 Rady Miejskiej W. z 21 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Pozwani nie powinni zajmować samowolnie tego rodzaju lokalu, albowiem tym samym pozbawiają go innych osób oczekujących. W ten sposób ignorowali fakt, że na lokal komunalny oczekuje znacznie więcej osób i to przez dłuższy okres czasu. Osoby takie, po formalnym złożeniu wniosku o zawarcie umowy najmu, mogą czuć się oszukane, że w dostępie do lokalu premiuje się osoby w istocie łamiące prawo. Dodatkowo sami pozwani ocenili w spontanicznej wypowiedzi na rozprawie w dniu 3 października 2013 r. swoją sytuację majątkową jako dobrą. Nie ma zatem przeszkód, ażeby poszukiwali lokalu do wynajęcia na wolnym rynku. Dotychczas zajmowany przez nich lokal posiada powierzchnię 76,60 m<sup>2</sup>. Wykracza to znacznie poza ich usprawiedliwione potrzeby.

W związku powództwo uwzględniono w całości, jak w pkt I wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 kpc, zasądzając na rzecz powoda zwrot kosztów opłaty sądowej od pozwu w kwocie 200 zł oraz kosztów zastępstwa prawnego w kwocie 120 zł.