

Sygn. akt I C 2047/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

(zaoczny co do M. M. (1))

Dnia 4 marca 2016 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR Michał Jank

Protokolant : staż. A. S.

po rozpoznaniu w dniu 4 marca 2016 r. w Gdańsku, na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy G. – G. Zarządu (...) w G.

przeciwko M. G. i M. M. (1)

o eksmisję

I. nakazuje pozwany M. G. i M. M. (1), aby opróżnili i opuścili lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...);

II. ustala, iż pozwany przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

III. nakazuje wstrzymanie wykonania wyroku do czasu złożenia przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. odstępuje od obciążania pozwanych kosztami postępowania.

Sygn. akt I C 2047/15

UZASADNIENIE

Powódka Gmina M. G.- G. Zarząd (...) wniosła o nakazanie pozwanym M. G. i M. M. opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G., przy ulicy (...) wraz ze wszystkimi osobami i rzeczami prawa ich reprezentujący, a także zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, iż pozwani zajmują wskazany lokal bez tytułu prawnego. Powódka wzywała pozwanych do opuszczenia oraz opróżnienia zajmowanego lokalu, jednakże bezskutecznie.

Pozwany M. G. w toku postępowania wskazał, że nie kwestionuje żądania pozwu. Wskazał na brak możliwości zamieszkania w innym lokalu, opisywał swoją sytuację majątkową.

Pozwany M. M. (1) nie wniósł odpowiedzi na pozew; wyrok co do niego jest zaoczny.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...) położony przy ulicy (...) w G. stanowi własność powoda – Gminy G. Zarządu (...).

/okoliczność bezsporna/

Najemcą przedmiotowego lokalu był pozwany M. G.. W lokalu zamieszkuje też M. M. (1)

/ okoliczności bezsporne/

W 2009 roku powód wypowiedział najemcy umowę najmu lokalu po uprzednim uprzedzeniu o zamiarze wypowiedzenia z uwagi na zaległości czynszowe..

/ okoliczności bezsporne/

Pozwani nie opuścili lokalu mieszkalnego.

/okoliczność bezsporna/

Pozwany M. M. (1) w lipcu i sierpniu 2015 korzystał z pomocy społecznej w formie posiłków.

Pozwani posiadają status osoby bezrobotnej bez prawa do zasiłki

/pismo z MOPS w G. - k. 35., pismo z PUP w G.- k. 33/

Pozwani nie mają stałych dochodów, utrzymują się z prac dorywczych, okazjonalnie otrzymują pomoc od rodziny. Nie mają żadnych oszczędności ani majątku. Pozwany M. M. (1) spożywa często alkohol, przy czym sąsiedzi nie skarżą się na jego zachowanie. Pozwani nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu.

/ okoliczności bezsporne/

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w sprawie jest w istocie bezsporny.

Sąd ustalił okoliczności mające znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy na podstawie załączonych dokumentów., Wskazać należy, iż dokumentów tych żadna ze stron nie kwestionowała.

Wyjaśnienia złożone przez pozwanych nie były kwestionowane przez powoda, w związku z czym Sąd oparł na nich swoje ustalenia

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. 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 przedmiotowej sprawie bezsporne jest, iż powód jest właścicielem przedmiotowego lokalu. Poza sporem jest również, iż zamieszkują w nim pozwani.

Pozwani nie kwestionowali braku tytułu prawnego do lokalu.

Wobec powyższego Sąd uznał, iż spełnione zostały wszystkie przesłanki do zastosowania art. 222 § 1 kc i wobec powyższego Sąd na mocy tego przepisu orzekł jak w pkt I wyroku.

Niezależnie jednak od zasadności roszczenia powoda o opuszczenie i opróżnienie przez pozwanych lokalu, zajmowanego obecnie bez tytułu prawnego, w ocenie Sądu orzec należało o uprawnieniu lub braku uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego.

Zgodnie z przepisem art. 14 ust. 1 powołanej powyżej ustawy w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Mając na uwadze trudną sytuację majątkową pozwanych, fakt, iż posiadają status osób bezrobotnych bez prawa do

zasilku, należało orzec pozytywnie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, zwłaszcza że pozwani nie mają realnej możliwości zamieszkania w innym lokalu niż dotychczas używany. Pozwani nie dysponują tytułem prawnym do innego lokalu, a ich jedyna bliska rodzina zamieszkująca w T. posiada dwupokojowe mieszkanie. Fakt, iż jeden z pozwanych spożywa często alkohol nie oznacza sam w sobie, iż nie przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego w świetle okoliczności wskazanych w powyżej. Nie ma skarg na zachowanie pozwanych, samo zaś wypowiedzenie umowy najmu lokalu nastąpiło z uwagi na zaległości czynszowe, a nie z uwagi na naganne zachowanie najemców uniemożliwiające wspólne zamieszkiwanie.

Mając na względzie powyższe okoliczności, na podstawie art. 14 wskazanej wyżej ustawy Sąd orzekł jak w punkcie II sentencji wyroku.

W związku z orzeczeniem prawa do lokalu socjalnego, Sąd mając na uwadze treść art. 14 ust. 6 powołanej ustawy, w pkt III wyroku nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanemu przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

O kosztach procesu orzeczono na mocy art. 102 k.p.c. z uwagi na trudną sytuację majątkową pozwanych, brak jakichkolwiek stałych dochodów. Obciążanie pozwanych dodatkowo kosztami postępowania Sąd uznał za niecelowe mając na względzie również fakt, iż pozwani nie regulują swych podstawowych zobowiązań wynikających z zajmowania lokalu i korzystania z mediów.