

Sygn. akt: I C 1327/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 kwietnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Rybniku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agata Jakubiec
Protokolant:	st. sekr. sądowy Justyna Spiewok

po rozpoznaniu w dniu 20 kwietnia 2017 r. w Rybniku

sprawy z powództwa Gminy C.

przeciwko D. Ł. i A. Ł.

o eksmisję

1. nakazuje pozwanym D. Ł. i A. Ł. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w C. przy przy ulicy (...);
2. ustala, iż pozwanym D. Ł. i A. Ł. nie przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego;
3. zasądza od pozwanych D. Ł. i A. Ł. solidarnie na rzecz powoda Gminy C. kwotę 200,00 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1327/16

## UZASADNIENIE

Powódka Gmina C. wniosła o nakazanie pozwanemu D. Ł. opróżnienia z rzeczy i opuszczenie lokalu mieszkalnego, położonego w C. przy ul. (...) Ponadto domagała się zasądzenia na jej rzecz od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych, przeprowadzenia rozprawy także pod nieobecność przedstawicielki powódki.

Uzasadniając swoje żądanie powódka wskazała, iż pozwany zajmuje bez tytułu prawnego lokal mieszkalny w C. przy ul. (...). Najemcą ww. lokalu była H. Ł., która zmarła. Pismem z dnia 27 października 2016 roku powódka wezwała pozwanego do dobrowolnego zdania lokalu poinformowała o obowiązku uiszczenia odszkodowania w wysokości miesięcznego czynszu do dnia opróżnienia lokalu. Pismem z dnia 10 listopada 2016 roku powódka ponownie wezwała pozwanego do opuszczenia i opróżnienia z rzeczy lokalu mieszkalnego w terminie 7 dni. Pozwany nie zastosował się do treści wezwania.

Na rozprawie w dniu 17 lutego 2017 roku powódka rozszerzyła roszczenie także o małżonkę pozwanego A. Ł..

Pozwany D. Ł. na rozprawie przychylił się do pozwu i oświadczył, że ma świadomość, że zajmuje lokal bez tytułu prawnego, natomiast pozwana A. Ł. wniosła o oddalenie powództwa z uwagi na to, że nie mieszka w lokalu objętym pozwem.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

W dniu 2 stycznia 1995 roku została zawarta umowa pomiędzy Zakładem (...) w C. a H. i E. Ł.. Przedmiotem najmu był lokal nr (...) w budynku mieszkalnym położonym w C. przy ul. (...). Lokal składał się z jednego pokoju i kuchni oraz z innych pomieszczeń o łącznej powierzchni użytkowej 37,37 m<sup>2</sup>. Przedmiotem najmu było również pomieszczenie przynależne do lokalu – piwnica nr 5. Umowa najmu lokalu została zawarta na czas nieoznaczony i wiązała strony od dnia 2 stycznia 1995 roku. W myśl § 7 pkt 1 zd. 2 umowy, najemcy nie wolno bez zgody wynajmującego oddać lokalu w podnajem lub użytkowanie osobom trzecim. Po śmierci E. Ł. na mocy aneksu do umowy z dnia 2 stycznia 1995 roku jedynym najemcą lokalu stała się H. Ł..

**Dowód** : umowa najmu z dnia 2 stycznia 1995 roku, aneks do umowy najmu

W dniu 21 maja 2016 roku zmarła H. Ł.. Wcześniej opiekowała się nią pozwana A. Ł.. Na krótko przed śmiercią H. Ł. upoważniła pozwaną do zameldowania pozwanego D. Ł. w lokalu przy ul. (...).

**Dowód** : bezsporne

Powódka dwukrotnie, tj. pismem z dnia 27 października 2016 roku oraz pismem z dnia 10 listopada 2016 roku wezwała pozwanego do opróżnienia i opuszczenia lokalu, informując, że zajmuje go bez tytułu prawnego, jednak bezskutecznie.

**Dowód** : pisma Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w C. z dnia 27 października 2016 r. i 10 listopada 2016 roku wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru.)

D. Ł. i A. Ł. są małżeństwem. D. Ł. jest zameldowany w C. przy ul. (...) i tam na stałe przebywa, natomiast A. Ł. posiada zameldowanie na Osiedlu (...) w R. – B., gdzie zajmuje dwupokojowe mieszkanie wraz z teściową i swoimi dwoma dorosłymi synami z innego związku. W lokalu przy ul. (...) przebywa trzy razy w tygodniu i trzymając w nim swoje rzeczy osobiste.

**Dowód** : przesłuchanie pozwanych

Pozwani nie korzystają ze świadczeń społecznych ani nie posiadają statusu osoby bezrobotnej. Pozwana A. Ł. jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę w SPZOZ Państwowym Szpitalu dla Nerwowo i Psychicznie (...) w R.. Pozwany był przez jakiś czas zarejestrowany jako osoba bezrobotna, po czym zatrudnił się na podstawie umowy zlecenia i pracował do dnia 12 kwietnia 2017 roku, kiedy to z własnej woli zrezygnował z pracy. W utrzymaniu pomaga mu żona i jego ojciec.

**Dowód** : pismo z Powiatowego Urzędu Pracy w R., pismo z Ośrodka Pomocy (...) w R., przesłuchanie pozwanych

Sąd dał wiarę wszystkim zgromadzonym w sprawie dowodom z dokumentów albowiem sporządzone zostały przez uprawnione do tego organy i osoby w zakresie ich kompetencji, a żadna ze stron ich nie kwestionowała. Jedynie w zakresie informacji z PUP dotyczącej pozwanego D. Ł., Sąd miał na względzie fakt, że na dzień wyrokowania była ona nieaktualna, co wprost wynikało z zeznań pozwanego.

Sąd dał również wiarę zeznaniom pozwanych albowiem brak jest jakichkolwiek podstaw, aby kwestionować ich szczerość.

### **Sąd zważył, co następuje**

Powództwo wobec pozwanych, jako w pełni uzasadnione, zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2005 roku, Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) można wytoczyć powództwo o nakazanie przez sąd eksmisji z lokalu. Jednocześnie, zgodnie z definicją z art. 2 ust. 1 pkt. 1 tejże ustawy lokator jest to najemca lokalu lub inna osoba używająca lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.

W niniejszej sprawie pozwanym, nie przysługiwał żaden tytuł do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w C.. Umowa najmu z dnia 2 stycznia 1995 roku a następnie aneks do niej zostały zawarte z H. Ł., natomiast pozwanych nie łączyła z powodem żadna umowa tym zakresie. Sam fakt zameldowania pozwanego w przedmiotowym lokalu nie przyznawał mu uprawnień do zajmowania mieszkania będącego własnością powódki.

Sam pozwany nie kwestionował zasadności roszczenia i miał świadomość, że zajmuje lokal bezprawnie. Jak sam oświadczył po prostu „trafiła się okazja”.

Odnosząc się do sytuacji pozwanej A. Ł., Sąd uznał, że również w jej przypadku powództwo było zasadne. Wprawdzie pozwana była zameldowana pod innym adresem, jednakże regularnie trzy razy w tygodniu przebywała w lokalu przy ul. (...), nocowała w nim oraz przechowywała tam swoje osobiste rzeczy.

Kwestia zadłużenia wobec powódki, nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy wobec nie istnienia tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu po stronie pozwanych. Ta ostatnia bowiem okoliczność zadecydowała o ocenie merytorycznej sprawy.

Okoliczności faktyczne, w ocenie Sądu nie budzą zatem żadnych wątpliwości i wobec spełnienia się ustawowych przesłanek, o których powyżej mowa, Sąd orzekł o eksmisji pozwanych nakazując opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ul. (...).

Mając przy tym na względzie regulację art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustawy, Sąd ustalił, iż pozwanym nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Pozwani nie posiadają statusu bezrobotnego ani też nie spełniają innych przesłanek wyszczególnionych w treści art. 14 ust. 3 lub cyt. wyżej ustawy. Pozwana pracuje, natomiast pozwy z własnej woli pozbawił się źródła utrzymania, rezygnując z pracy. Nie wykazał jednocześnie żadnych przeszkód do podjęcia pracy zarobkowej. Pozwani nie korzystają również z pomocy społecznej.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z treścią art. 98 § 1 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. obciążając nimi stronę przegrywającą spór. Na przedmiotowe koszty procesu składa się kwota 200,00 zł tytułem opłaty stałej od pozwu (art. 27 pkt. 11 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Dz.U. z 2005 roku, Nr 167, poz. 1398 z późn. zm.).

R., dnia 11 maja 2017 roku