

Sygn. akt I C 303/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2013 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Krzysztof Skowron

Protokolant: Ewelina Urbańska

po rozpoznaniu w dniu 9 maja 2013 r.

w Z.

sprawy z powództwa Gminy P.

przeciwko E. D. i S. D.

o eksmisję

1. nakazuje pozwanym E. D. i S. D., żeby opróżnili, opuścili i wydali powódce, Gminie P., lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) w P.,
2. przyznaje pozwanej E. D. prawo do lokalu socjalnego, nakazując wstrzymanie wykonania wobec niej obowiązku określonego w pkt 1 wyroku do czasu złożenia jej przez Gminę P. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,
3. nie przyznaje pozwanemu S. D. prawa do lokalu socjalnego,
4. zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 320 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 303/13

UZASADNIENIE

Powódka, Gmina P., wniosła o nakazanie pozwanym E. D. i S. D., żeby opróżnili, opuścili i wydali jej lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) w P.; wniosła też o zasądzenie na swoją kosztów procesu. W uzasadnieniu żądania wyjaśniła, że jest właścicielką tego lokalu. Podała też, że został on oddany pozwanej E. D. w najem. Wreszcie, zaznaczając, że pozwana nie uiszczala związanego z tym lokalem czynszu, wskazała, że wypowiedziała łączącą je umowę najmu.

Pozwani E. D. i S. D. wniesli o oddalenie powództwa. Oświadczyli, że są gotowi uregulować - do sierpnia 2013 r. - ciążące na nich wobec powódki zaległości. Nie zakwestionowali twierdzeń powódki, ani złożonych przez nią dowodów. Pozwana E. D. podała, że jest osobą bezrobotną.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 6 czerwca 2000 r. Gmina P. zawarła z E. D. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) w P.. W dniu 9 czerwca 2006 r. Gmina uprzedziła najemczynię - w związku ze zwłoką z zapłatą czynszu za ponad 3 miesiące - o zamiarze wypowiedzenia umowy, zakreślając jej jednocześnie miesięczny termin do uregulowania zadłużenia. Z

dniem 31 sierpnia 2006 r. umowa najmu została wypowiedziana. W lokalu oprócz E. D. mieszka jeszcze S. D.. E. D. jest osobą bezrobotną.

(dowód:

- umowa najmu z dnia 6 czerwca 2000 r. [k 5-6];
- zawiadomienie z dnia 18 maja 2006 r. wraz z potwierdzeniem odbioru [k 7];
- wypowiedzenie z dnia 16 czerwca 2006 r. wraz z potwierdzeniem odbioru [k 8-9];
- informacyjne wysłuchanie stron [k 17])

Sąd zważył, co następuje:

W sprawie doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego (art. 11 ust. 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego); osoby zajmujące lokal zobowiązane były zatem do jego wydania.

Jako że będący przedmiotem postępowania lokal wchodzi w skład zasobu publicznego zasobu mieszkaniowego (art. 2 ust. 1 pkt 10 i 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego), Sąd zobowiązany był przyznać pozwanej E. D., która jest osobą bezrobotną (fakt przyznany - art. 229 k.p.c.), prawo do lokalu socjalnego (art. 14 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zw. z art. 14 ust. 7 tej ustawy).

Stosownie do art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, orzekając o uprawnieniu E. D. do otrzymania lokalu socjalnego, Sąd nakazał wstrzymanie wykonania wobec niej obowiązku wydania lokalu, do czasu złożenia jej przez powódkę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Pozwany S. D. nie przywołał żadnych okoliczności, które uzasadniałyby przyznanie mu prawa do lokalu socjalnego; w efekcie Sąd nie zastrzegł na jego rzecz takiego uprawnienia.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 k.p.c. – zasądzając je solidarnie od pozwanych. Źródłem solidarności był art. 370 k.c. statuujący taką właśnie odpowiedzialność osób, które zaciągnęły zobowiązanie dotyczące ich wspólnego mienia (do mienia zalicza się bowiem również posiadanie). Koszty zastępstwa procesowego zostały ustalone na podstawie § 2 w zw. z § 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego.