

**Sygn. akt I C 329/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy w Kędzierzynie - Koźlu Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Aleksandra Gawlas;

Protokolant: stażysta Katarzyna Wojciechowska;

**po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30/12/2015 roku w Kędzierzynie – Koźlu;**

sprawy z powództwa Gminy K.- (...) w K.;

przeciwko J. G.;

o opróżnienie lokalu mieszkalnego;

I. nakazuje pozwanemu J. G., aby opróżnił, opuścił i wydał powódce Gminie K. lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...);

II. ustala, że pozwanemu J. G. przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

III. wstrzymuje wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez Gminę K. J. G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. odstępuje od obciążenia pozwanego J. G. kosztami procesu.

Sygn. akt I C 329/15

## UZASADNIENIE

Gmina K., (...) w K. pozwem skierowanym przeciwko pozwanemu: J. G. domagała się nakazania pozwanemu opuszczenia

i opróżnienia lokalu mieszkalnego położonego w K. przy

ul. (...) podnosząc, że pozwany lokal zajmuje bezumownie i samodzielnie go użytkuje. Powodowa Gmina wniosła także o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu wg norm prawem przepisanych.

Uzasadniając powyższe powódka wskazała, że pozwany był najemcą lokalu socjalnego wyżej opisanego na podstawie umowy najmu lokalu zawartej na czas określony od dnia 16.09.2011r. do dnia 15.09.2012r.

Z uwagi na wygaśnięcie umowy powódka wezwała do dobrowolnego opróżnienia i opuszczenia zajmowanego lokalu. Pozwany lokalu jednak nie wydał.

W odpowiedzi na pozew J. G. wniósł o oddalenie powództwa w całości, ewentualnie, w przypadku uwzględnienia powództwa, o przyznanie prawa do lokalu socjalnego. Pozwany wniósł także o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu wg norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa prawnego.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwany J. G. był najemcą lokalu socjalnego położonego

w K. przy ul. (...). Umowa zawarta została na czas określony od dnia 16.09.2011r. do dnia 15.09.2012r.

**dowód:** umowa najmu, k. 4-5.

J. G. zajmuje lokal bezumownie. Umowa najmu lokalu socjalnego przestała wiązać strony, a pozwany nie uzyskał zgody na ponowne nawiązanie stosunku najmu. Pismem z dnia 03.03.2015r., strona powodowa wezwała pozwanego do dobrowolnego opróżnienia i opuszczenia zajmowanego lokalu w terminie 14 dni. Pozwany nie opuścił lokalu.

**dowód :** pismo powoda z dnia 03.03.2015r. wraz z potwierdzeniem doręczenia, k.7-8.

Powódka pismem z dnia 01.07.2013r. zawiadomiła pozwanego o wysokościach opłat dla korzystającego bezumownie z lokalu mieszkalnego.

**dowód:** pismo powoda z dnia 01.07. (...), k.6.

Pozwany nie figuruje w Powiatowym Urzędzie Pracy w K. jako osoba bezrobotna.

**dowód:** pismo Powiatowego Urzędu Pracy w K. z dnia 08.10.2015r.

Pozwany nie korzysta z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w K..

**dowód:** pismo Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w K. z dnia 28.10.2015r., k.20.

Pozwany posiada orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności wydanym na stałe.

**dowód:** pismo (...) ds. Orzekania o Niepełnosprawności w K. z dnia 21.10.2015r., k.21.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne zostały poczynione na podstawie dowodów z dokumentów urzędowych (art. 244), z dokumentów prywatnych (art. 245 kpc).

W ocenie sądu, po stronie powodowej istniało uprawnienie do domagania się od pozwanego wydania lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K.. Nie budzi bowiem wątpliwości, iż łącząca strony umowa najmu z dnia 16 września 2011r. wygasła, zaś pozwany okoliczność tę przyznał w toku postępowania. Obecnie zatem zajmuje lokal bez tytułu prawnego. Pozwany do chwili wyrokowania nie wstąpił ponownie w stosunek najmu. Nie przysługuje mu zatem uprawnienie do władania lokalem.

Zgodnie z treścią 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.

Z tych przyczyn sąd orzekł jak w punkcie I wyroku.

Po myśli art. 14 ust. 1 i ust. 4 pkt. 2) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 ze zm.) w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu; sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego w szczególności wobec osoby niepełnosprawnej. Prawo do lokalu socjalnego przysługuje zatem pozwanemu J. G., jako osobie spełniającej przesłanki określone w art. 14 ust. 1 pkt 2) przywołanej ustawy.

Rozstrzygnięcie, zawarte w punkcie III sentencji wyroku uzasadnia art. 14 ust. 6 w/w ustawy.

Orzeczenie w przedmiocie odstąpienia od obciążenia pozwanego kosztami procesu zapadło w oparciu o przepis art. 102 kpc.

Biorąc pod rozwagę poczynione ustalenia faktyczne, treść przywołanych przepisów prawa oraz przeprowadzone rozważania należało orzec jak w sentencji wyroku.