

Sygn. akt I C 578/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 marca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Lidia Grzelak

Protokolant Ewelina Goryszewska

po rozpoznaniu w dniu 24 marca 2016 r. w Ciechanowie

sprawy z powództwa D. D.

przeciwko J. Z. i A. Z. (1)

z udziałem Gminy Miejskiej C.

o eksmisję

I nakazuje pozwanym J. Z. i A. Z. (1) opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w C. przy ul. (...), wraz z osobami i rzeczami prawa ich reprezentującymi;

II ustala, że pozwanemu A. Z. (1) nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

III ustala, że pozwanej J. Z. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

IV wstrzymuje wykonanie pkt I wyroku do czasu złożenia przez Gminę Miejską C. pozwanej J. Z. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

V zasądza od pozwanych J. Z. i A. Z. (1) solidarnie na rzecz powódki D. D. kwotę 200,00 zł (dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 578/15

UZASADNIENIE

Powódka D. D. wnosila o nakazanie pozwanym J. Z. i A. Z. (1) opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr(...) położonego w C. przy ul. (...) wraz z osobami i rzeczami prawa ich reprezentującymi oraz zasądzenie na jej rzecz od pozwanych zwrotu kosztów procesu.

Pozwani J. Z. i A. Z. (1) wnosili o oddalenie powództwa.

Uczestnik postępowania Gmina Miejska C. nie zajął stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...) położony w C. przy ul. (...) wchodzi w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w C. (bezsporne).

Spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu mieszkalnego przysługuje zgodnie z prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Ciechanowie z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie I Co 1449/11, D. D. (akta I Co 1449/11).

Poprzednio spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu mieszkalnego przysługiwało J. Z.. D. D. nabyła przedmiotowe prawo w toku egzekucji z nieruchomości (bezsporne).

W lokalu zamieszkują obecnie J. Z. wraz z synem A. Z. (1) (bezsporne).

A. Z. (1) pracuje. Płaci alimenty w wysokości 500,00 złotych miesięcznie. J. Z. ma ukończone 65 lat. Otrzymuje rentę rodzinną w wysokości około 1415 złotych. Łączny miesięczny dochód rodziny wynosi około 1510 złotych (wywiad środowiskowy wraz z załącznikami k. 25 - 36).

Zarówno J. Z., jak i A. Z. (2), nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego (bezsporne).

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie dokumentów zgromadzonych w sprawie, których wiarygodność nie była kwestionowana przez strony procesu. Sąd miał na uwadze, że co do zasady okoliczności sprawy są bezsporne pomiędzy stronami.

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu, powództwo D. D. o nakazanie pozwanym J. Z. i A. Z. (1) opróżnienie i opuszczenie zajmowanego lokalu mieszkalnego zasługuje na uwzględnienie.

W ocenie Sądu, ustalony w sprawie stan faktyczny podlega ocenie prawnej na podstawie regulacji zawartej w ustawie z dnia z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. W myśl art. 2 ust. 1 pkt 1 cyt. ustawy obaj pozwani są lokatorami w rozumieniu tejże ustawy, ponieważ ilekroć w ustawie jest mowa o lokatorze - należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.

Niewątpliwie, po sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze licytacji J. Z. i A. Z. (1) utracili tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego (odpowiednio spółdzielcze własnościowe prawo do loaklu mieszkalnego i użyczenie). Obecnie zatem pozwani J. Z. i A. Z. (1) zajmują lokal mieszkalny, stanowiący przedmiot postępowania, bez tytułu prawnego. Zasadnym zatem jest nakazanie pozwanym opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w C. wraz z osobami i rzeczami prawa jego reprezentującymi.

W pkt II wyroku Sąd ustalił, że pozwanemu A. Z. (1) nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, gdyż nie należy do osób wymienionych w art. 14 ust. 1 pkt 5) ustawy z dnia z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Natomiast w pkt III wyroku, Sąd ustalił, że pozwanej J. Z. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, zgodnie z art. 14 ust. 4 pkt 5) ustawy z dnia z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, jako rencistce spełniającej kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej. Zgodnie bowiem z art. 8 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, prawo do świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej, przysługuje osobie w rodzinie, w której dochód na osobę nie przekracza kwoty 514,00 zł, zwanej „kryterium dochodowym na osobę w rodzinie”, przy jednoczesnym wystąpieniu co najmniej jednego z powodów wymienionych w art. 7 pkt 2 - 15 lub innych okoliczności uzasadniających udzielenie pomocy społecznej. Łączny dochód rodziny nie może zatem przekraczać kwoty 1028,00 zł, zaś w niniejszej sprawie łączny dochód pozwanych wynosi 1510,00 zł, który należy pomniejszyć o wysokość płaconych przez A. Z. (1) alimentów, a zatem dochód ten dla celów pomocy społecznej nie przekracza 1010,00 zł.

Jednocześnie Sąd, stosownie do art. 14 ust. 6 cyt. ustawy zawarł w wyroku orzeczenie o wstrzymaniu wykonanie eksmisji orzeczonej w pkt I do czasu złożenia przez Gminę Miejską C. pozwanej J. Z. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Wskazać należy, że w niniejszej sprawie nie ma zastosowania art. 14 ust. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, gdyż przepisu tego nie stosuje się do umów o używanie lokali mieszkalnych, zawartych przed dniem 1 stycznia 2005 r., co wynika z art. 4 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2005 r. Z tej przyczyny Sąd Rejonowy nie mógł orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec pozwanej J. Z., skoro należy do grupy podmiotów wskazanych w art. 14 ust. 4 ustawy.

O zwrocie kosztów procesu, z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego, Sąd orzekł stosownie do art. 98 kpc (pkt V wyroku).