

Sygn. akt I C 1245/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 listopada 2013 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Ewa Karp

Protokolant: Ewelina Świrta

po rozpoznaniu w dniu 7 listopada 2013 r. w Kłodzku

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej N. - Zakład (...)

przeciwko K. M., P. K., O. K., A. K. i W. K.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanym K. M., P. K., O. K., A. K. i W. K. by opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej Gminie Miejskiej N. lokal mieszkalny położony w N. przy ul. (...), zaznaczając, że wyrok w stosunku do P. K. jest zaoczny;

II. ustala, że pozwanym przysługuje prawo do jednego lokalu socjalnego i wstrzymuje wykonanie eksmisji do czasu złożenia oferty najmu przez Gminę N.;

III. zasądza solidarnie od pozwanych K. M. i P. K. tytułem zwrotu kosztów procesu 337,00 zł (trzysta trzydzieści siedem złotych 00/100).

Sygn. akt I C 1245/12

## UZASADNIENIE

Gmina Miejska N. wniosła o nakazanie pozwanym K. M., P. K., O. K., A. K. i W. K., aby opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej lokal mieszkalny położony w N. Osiedle (...).

W uzasadnieniu wskazała, że powód wypowiedział pozwanym umowę najmu na skutek nie płacenia czynszu, pomimo zawarcia ugody sądowej, a pozwani nie opuścili lokalu mimo wygaśnięcia umowy.

W odpowiedzi na pozew pozwana K. M. nie uznała powództwa w całości i wskazała, że w dacie zawierania umowy sytuacja finansowa była inna, pozwany pracował w Belgii, ale z powodu opadów śniegu pracownicy zostali odwołani, potem nowy nielojalny pracodawca nie wypłacił pozwanemu wynagrodzenia i zobowiązała się do spłaty zaległości i bieżącego czynszu.

Pozwany do końca procesu nie złożył odpowiedzi na pozew.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pismem z dnia 4 listopada 2010 roku, wypowiedziana została pozwanej K. M. umowa najmu lokalu położonego w N. Osiedle (...) z terminem na koniec miesiąca grudnia 2010 roku. Przyczyną wypowiedzenia było nieuregulowanie zaległości czynszowych pomimo wezwań i pism ostrzegawczych.

Dowód:

- wypowiedzenie K- 8
- wezwania k- 5, 6,7, 9
- umowa K- 10-11

W dniu 10 listopada 2011 roku, w sprawie (...) pozwana K. M. zawarła przed Sądem Rejonowym w Kłodzku, z powodową Gminą, w imieniu własnym i pozwanego P. K. ugodę dotyczącą spłaty zadłużenia w wysokości 11 151, 46 zł w 28 ratach miesięcznych. Sprawa dotyczyła opróżnienia lokalu położonego w N. Osiedle (...) i zapłaty

Dowód;

- ugoda K- 4

Pozwani nie wywiązali się z zawartej ugody i na wniosek pozwanej K. M. Sąd zawieszał postępowanie celem umożliwienia pozwanym spłaty zaległości. Zaległości nie zostały spłacone w ciągu trwającej rok sprawy i Sąd podjął postępowanie na wniosek Gminy, która wskazała, że dług pozwanych rośnie.

Dowód:

- przesłuchanie pozwanej k- 25, 37
- protokół K-
- zestawienie zaległości k- 35
- postanowienia k- 37, pismo k- 39

Pozwani K. M. i P. K. mają 3 dzieci w wieku 11, 5 i 6 lat. Pozwana jest bezrobotna bez prawa do zasiłku i zajmuje się dziećmi. Pozwany jest hydraulikiem, w listopadzie 2012 roku zarabiał 6000 zł i takie zarobki miał od lipca 2012 roku. W okresie osiągania przez pozwanego zarobków w kwocie 6 000 zł miesięcznie, pozwani nie spłacili żadnej kwoty długu. Pozwani mają zaległości w ZUS-ie. Spłata zaległości czynszowych miała nastąpić do marca 2013 roku, strona powodowa zgodziła się na spłatę do 31 lipca 2013 roku..

Dowód:

- przesłuchanie pozwanej k- 25
- pismo K- 34

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w oparciu o ustalenia dokonane na podstawie przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego.

Strona powodowa wykazała prawidłowe wypowiedzenie umowy najmu przed trzema laty oraz próby ugodowego rozwiązania problemu zadłużenia i przywrócenia prawa najmu pozwanym.

Pozwana K. M. wykazała, że pomimo zobowiązań w ugodzie zawartej przed Sądem w innej sprawie o opróżnienie lokalu i zapłatę oraz pomimo zobowiązań składanych na rozprawach i pismach w tej sprawie systematycznie nie dotrzymuje zobowiązań, co uzasadnia przyjęcie, że nie czyni żadnych starań by odzyskać prawo najmu lokalu i uprawnienie do zamieszkiwania w nim wraz z rodziną.

Pozwani K. M. i P. K. nie wykazali nawet trudnej sytuacji finansowej rodziny bowiem z przesłuchania pozwanej K. M. wynikają jedynie wysokie zarobki pozwanego P. K. w kwocie 6000 zł miesięcznie oraz perspektywy jeszcze lepiej płatnej pracy za granicą.

Mając na względzie dobro trójki małoletnich dzieci oraz wskazanie przez pozwaną, że była osoba bezrobotną, Sąd orzekł o uprawnieniu pozwanych do lokalu socjalnego na podstawie art.14 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r.o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

W myśl tego przepisu Sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu 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.

2. Jeżeli w wyroku orzeczono o uprawnieniu, o którym mowa w ust. 1, dwóch lub więcej osób, gmina jest obowiązana zapewnić im co najmniej jeden lokal socjalny.

3. Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

4. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, z późn. zm3/ i osoby posiadającej status bezrobotnego.

O kosztach orzeczono po myśli art. 98 k.p.c. przewidującego: Strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu).