

Sygn. akt: I C 2837/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 marca 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie w I Wydziale Cywilnym

w składzie:

Przewodniczący: **SSR Radosław Tukaj**

Protokolant: Kinga Romanowska

po rozpoznaniu w dniu 28 marca 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. K.**

przeciwko **L. G.**

o eksmisję

I. nakazuje pozwanej L. G. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku położonym przy ulicy (...) w W. i wydanie go powódce E. K.;

II. orzeka, że pozwanej nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

III. nie obciąża pozwanej kosztami procesu.

Sygn. akt: I C 2837/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 06 listopada 2013 r. powódka E. K. domagała się nakazania pozwanej L. G. opuszczenia lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W..

Pozwana uznała powództwo na rozprawie.

W sprawie niniejszej występowało Miasto S. W. jako interwenient uboczny po stronie powoda, które wniosło o orzeczenie braku uprawnień pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

E. K. jest właścicielem nieruchomości budynkowej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz użytkownikiem wieczystym gruntu, na którym ten budynek jest posadowiony /bezsporne, k. 25/.

Budynek został przekazany w administrowanie matce E. K., Z. B. w oparciu o protokół przekazania z dnia 26 czerwca 2008 r., zawarty między nią a przedstawicielami Miasta S. W. /k. 7-8/. W dniu 26 września 2008 r. grunt, na którym jest posadowiony ten budynek, został oddany Z. B. w użytkowanie wieczyste /k. 9-16/, zaś aktem darowizny z dnia 21 października 2008 r. został przekazany E. K. /k. 17-24/.

L. G. zajmuje w ww. budynku mieszkalnym lokal nr (...) w oparciu o przydział lokalu z dnia 26 września 1983 r. /k. 26-29/.

W dniu 01 lipca 2013 r. L. G. odebrała pismo zawierające wezwanie do zapłaty zaległego czynszu, przekraczającego trzy pełne okresy płatności oraz uprzedzenie o zamiarze wypowiedzenia stosunku najmu /k. 30-31, 32-33/.

Wypowiedzenie stosunku najmu nastąpiło w dniu 29 sierpnia 2013 r., zaś pismo je zawierające zostało doręczone L. G. w dniu 05 września 2013 r. /k. 34-35/.

L. G. zajmuje ww. lokal mieszkalny sama. Osiąga dochód na poziomie 300,00 zł miesięcznie, wliczając zasiłki celowe i okresowe. Obecnie nie pozostaje w zatrudnieniu, ma status osoby bezrobotnej, bez prawa do zasiłku. /zeznania pozwanej/.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, których autentyczność nie budziła wątpliwości i nie była kwestionowana przez żadną ze stron procesu, a także w oparciu o zeznania pozwanej, które stanowiły potwierdzenie i uzupełnienie dokumentacji złożonej do sprawy.

Sąd zważył, co następuje.

Sąd zważył, że pozwana L. G. nie kwestionowała swojego zamieszkania w spornym lokalu ani przyczyny wypowiedzenia stosunku najmu tego lokalu (art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów); na rozprawie uznała powództwo (art. 213 § 2 k.p.c.), oświadczając, że do zadłużenia lokalu doprowadziła właśnie w celu umożliwienia powódce wypowiedzenia jej stosunku najmu. Sąd uznał zatem, że powództwo było usprawiedliwione (art. 675 § 1 k.c. i art. 222 § 1 k.c.).

Sąd, uwzględniając roszczenie powódki o eksmisję z przedmiotowego lokalu, nie przyznał jej prawa do lokalu socjalnego. Pozwana nie spełniała niektórych warunków do otrzymania lokalu socjalnego określonych w przepisie art. 14 ust. 4 ww. ustawy (Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec: **1)** kobiety w ciąży, **2)** małoletnich oraz sprawujących nad takimi osobami opiekę i wspólnie z nimi zamieszkałymi **3)** obłożnie chorych, **4)** emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej).

Pozwana spełniała natomiast warunki określone w przepisie art. 14 ust. 4 pkt 5 i 6 ww. ustawy (Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec **5)** osoby posiadającej status bezrobotnego i **6)** osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały).

Sąd zważył, że obecnie obowiązująca uchwała nr LVIII/1751/2009 Rady Miasta Stołecznego W.z dnia 09 lipca 2009 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta(...)W., wprowadziła kryterium pozostawania w niedostatku (§ 12). W rozumieniu uchwały, niedostatkiem jest średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nieprzekraczający 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 130% tej kwoty w gospodarstwie jednoosobowym (§ 1 pkt 27). Ustawa z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. z 2009 r. Dz.U. Nr 153, poz. 1227 ze zm.) ustaliła wartość najniższej emerytury na poziomie 799,18 zł miesięcznie (art. 85 ust. 2).

Z uwagi na wysokość dochodów osiągniętych przez pozwaną (łącznie ok. 300,00 zł miesięcznie) bezspornie należało uznać, że średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka jednoosobowego gospodarstwa domowego był dużo niższy niż 130% najniższej emerytury.

Pozwana, uznając powództwo na rozprawie, przyznała jednak, że Miasto S. W. przygotowało dla niej lokal mieszkalny położony na terenie D. Ś., o powierzchni ok. 20 m², który pozwana zdążyła już obejrzeć. Z tych przyczyn Sąd uznał,

że wobec możliwości zamieszkania przez pozwaną w innym lokalu niż dotychczas zajmowany, brak podstaw do przyznawania jej prawa lokalu socjalnego (art. 14 ust. 4 in fine ustawy o ochronie praw lokatorów).

O kosztach orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c., nie obciążając nimi pozwanej. Sąd uznał bowiem, że powinna ona skierować swe wysiłki w pierwszej kolejności na uiszczenie kwot tytułem zaległego czynszu.

Z przytoczonych wyżej względów Sąd orzekł jak w sentencji.

Zarządzenie:

(...)

16.04.2014 r.