

Sygnatura akt *IC 277/15*

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

P., dnia **28 kwietnia 2015 r.**

Sąd Rejonowy w Pile Wydział I Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: **SSR Monika Król-Poniatowska**

Protokolant: **p.o. stażysty Ilona Gebler**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 kwietnia 2015 r. w P.

sprawy z powództwa **Gminy P. – Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w P.**

przeciwko **R. G.**

o opróżnienie pomieszczenia tymczasowego

1. nakazuje pozwanemu, aby opróżnił, opuścił i wydał powodowi pomieszczenie tymczasowe w budynku położonym w P. przy ulicy (...),

2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 320,00 zł (trzysta dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę 120,00 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

/-/ SSR Monika Król-Poniatowska

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 17.02.2015 r. powódka – Gmina P. – Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w P. wniosła o nakazanie, aby pozwany R. G. opróżnił i opuścił pomieszczenie tymczasowe w budynku położonym przy ul. (...) w P. i wydał je powódce. W uzasadnieniu wskazała, iż pozwany zajmuje ww. pomieszczenie tymczasowe bez tytułu prawnego, gdyż umowa najmu tegoż pomieszczenia rozwiązała się z dniem 11 grudnia 2014 r.

Na rozprawie w dniu 28.04.2015 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa, wskazując, iż obecnie tam zamieszkuje i nie ma gdzie się wyprowadzić. Zaznaczył, że jest częściowo niezdolny do pracy i utrzymuje się z renty, którą otrzymuje w kwocie 500 zł po odjęciu zajęć komorniczych. Wskazał również, że nie może znaleźć pracy w swoim zawodzie (instalator wod-kan). Nie utrzymuje kontaktu z najbliższą rodziną.

W niniejszej sprawie Sąd ustalił następującą stan faktyczny:

W dniu 20.10.2014 r. powódka zawarła z pozwanym R. G. umowę najmu tymczasowego pomieszczenia przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 26,65 m² na okres od dnia 12.09.2014 r. do dnia 11.12.2014 r.

/okoliczność bezsporna, nadto: umowa najmu (k.7)/

W związku z upływem terminu, na jaki została zawarta ww. umowa najmu, powódka wezwała pozwanego do dobrowolnego przekazania lokalu do dyspozycji (...) Nr 1 przy ul. (...) w P. pismem z dnia 18.12.2014 r. oraz z dnia 26.01.2015 r.

/okoliczność bezsporna, nadto: pisma (k.5,6)/

Pomimo wezwania pozwany nie opuścił przedmiotowego pomieszczenia.

/okoliczność bezsporna/

Za wiarygodne uznano dokumenty znajdujące się w aktach sprawy. Dokumenty te zostały sporządzone przez kompetentne osoby w ramach wykonywanych przez nie czynności, a strony w toku rozprawy nie kwestionowały ich prawdziwości.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Bezspornym w niniejszej sprawie pozostawało, że pozwanemu w okresie od dnia 12.09.2014 r. do dnia 11.12.2014 r. przysługiwało uprawnienie do władania lokalem na podstawie umowy najmu z dnia 20.10.2014 roku.

Z powyższego wynika, że pomieszczenie tymczasowe zostało udostępnione pozwanemu na ściśle oznaczony okres przejściowy i po 11.12.2014 r. władał on przedmiotowym lokalem bez jakiegokolwiek podstawy prawnej. Co więcej powódka wzywała pozwanego do wydania pomieszczenia, do czego pozwany nie zastosował się.

Mając powyższe na uwadze Sąd przyjął, że pozwany utracił tytuł prawny do zajmowanego pomieszczenia i nie przysługuje mu skuteczne względem powoda uprawnienie do władania przedmiotowym pomieszczeniem i zamieszkiwania w nim.

Tym samym stwierdzić należy, że strona powodowa miała prawo domagać się opróżnienia i opuszczenia spornego pomieszczenia. Jej roszczenie ma podstawę prawną w art. 675 kc. Zgodnie art. 675 k.c. po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz wynajmującemu.

Podsumowując, Sąd nie znalazł żadnych podstaw, aby odmówić słuszności żądaniu powoda i w konsekwencji nakazał pozwanemu opuszczenie i opróżnienie zajmowanego przez niego pomieszczenia tymczasowego.

Sąd nie orzekał o prawie pozwanego do lokalu socjalnego. Co prawda w myśl art. 14 ust. 1 zd. 1 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego sąd bada z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego i orzeka w tym zakresie o uprawnieniu osób, których nakaz opróżnienia lokalu dotyczy, jednakże następuje to wyłącznie w przypadku uprzedniego nakazania opuszczenia „lokalu”. Lokalem zaś w rozumieniu powołanej ustawy jest lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokal będący pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki; nie jest takim lokalem pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych (art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy). Zestawiając brzmienie ww. przepisu z definicją „pomieszczenia tymczasowego” (czyli pomieszczenia nadającego się do zamieszkania, posiadającego dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniającego możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniającego co najmniej 5 m kw powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane – art. 2 ust. 1 pkt 5a) nie ulega wątpliwości, iż mowa jest o dwóch, zupełnie różnych instytucjach, co tym samym przemawia za niestosowaniem art. 14 ustawy w sprawach o opuszczenie i opróżnienie pomieszczeń tymczasowych. Nadto przepis art. 14 ustawy nie został wymieniony w art. 25 e wśród przepisów znajdujących odpowiednie zastosowanie do najmu tymczasowych pomieszczeń, a jego stosowanie pozostawałoby w sprzeczności z celem tej instytucji, która z mocy art. 25 c ustawy służy do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób, wobec których wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono

obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego.

O kosztach procesu w pkt 2 wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania, obciążając nimi pozwanego, który przegrał proces. Wobec powyższego winien oni zwrócić powódce poniesione przez nią w toku postępowania koszty procesu, na które złożyły się: opłata od pozwu w kwocie 200 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 120 zł ustalone na podstawie § 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. 02, Nr 163, poz. 1348).

SSR Monika Król-Poniatowska