

Sygn. akt I C 563/18

## WYROK ZAOCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

20 grudnia 2018 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi Wydział I Cywilny

w następującym składzie:

Przewodnicząca: SSR Hanna Świdarska

Protokolant: stażysta Paulina Jandula

po rozpoznaniu 20 grudnia 2018 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Państwowych Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

przeciwko W. F.

z udziałem interwenienta ubocznego Miasta Ł.

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

1. nakazuje pozwanemu W. F. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) oraz wydanie go powodowi (...) Państwowym Spółce Akcyjnej z siedzibą w W.,
2. ustala, że pozwanemu W. F. przysługuje prawo do lokalu socjalnego,
3. nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu opisanego w punkcie 1 (pierwszym) przez pozwanego W. F. do czasu złożenia przez Miasto Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
4. nie obciąża pozwanego W. F. kosztami procesu.

Sygn. akt I C 563/18

## UZASADNIENIE

Powód (...) Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w W. wystąpił przeciwko pozwanemu W. F. o nakazanie pozwanemu opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) oraz wydanie go powodowi, a także zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych (pозew – k. 2-4).

Postanowieniem z 25 września 2018 r. Sąd zawiadomił Gminę Ł. o toczącym się procesie (postanowienie – k. 32).

Pismem z 18 października 2018 r. (data wpływu do Sądu) Gmina Ł. wstąpiła do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego. Interwenient uboczny żądanie główne pozostawił do uznania Sądu. Wniósł o nie przyznawanie pozwanemu uprawnienia do lokalu socjalnego w razie uwzględnienia powództwa (pismo – k. 40-42).

Przedstawiciele ustawowi małoletniego pozwanego nie stawili się na rozprawach i nie złożyli pism procesowych.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny.**

W. F. urodził się (...) (odpis aktu urodzenia – k. 13).

Pozwany zajmuje lokal mieszkalny numer (...) położony w Ł. przy ulicy (...), stanowiący własność powoda i wchodzący w skład zasobów mieszkaniowych powoda (zaświadczenie – k. 5).

Lokal ten był przedmiotem umowy najmu z 9 marca 2006 r. zawartej pomiędzy powodem a P. F. – ojcem małoletniego W. F.. Wraz z P. F. zamieszkiwała jego żona J. F. i małoletnia córka M. F.. Umowa najmu została wypowiedziana przez powoda (umowa najmu – k. 6-8, wypowiedzenie umowy – k. 9-10).

Wyrokiem z 6 maja 2008 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. akt I C 510/08 nakazał P. F., J. F. i M. F. opuszczenie i opróżnienie wyżej opisanego lokalu orzekając, że P. F. i J. F. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego, zaś M. F. przysługuje takie uprawnienie (wyrok – k. 11-12).

Obecnie pozwany W. F. zamieszkuje wraz z rodzicami i siostrą w lokalu mieszkalnym numer (...) położonym w Ł. przy ulicy (...) (bezsporne).

### **Sąd zważył, co następuje.**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 339 § 1 kpc jeżeli pozwany nie stawiał się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę albo mimo stawienia się nie bierze udziału w rozprawie, sąd wyda wyrok zaoczny. W § 2 tego przepisu wskazano, że w takim wypadku przyjmuje się za prawdziwe twierdzenie powoda o okolicznościach faktycznych przytoczonych w pozwie lub w pismach procesowych doręczonych pozwanemu przed rozprawą, chyba że budzą one uzasadnione wątpliwości albo zostały przytoczone w celu obejścia prawa.

Pozwany wraz z rodziną zajmuje lokal mieszkalny numer (...) położony w Ł. przy ulicy (...) bez żadnego tytułu prawnego, gdyż umowa najmu zawarta jego z jego ojcem P. F. została mu skutecznie wypowiedziana, o czym orzekł już Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w wyroku z 6 maja 2008 r. w sprawie o sygn. akt I C 510/08.

Z uwagi na to Sąd nakazał pozwanemu, aby opuścił i opróżnił tenże lokal i wydał go powodowi (punkt 1 wyroku).

Rozstrzygając w przedmiocie prawa do lokalu socjalnego, Sąd miał na względzie, że pozwany był lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1234 ze zm.), a zatem stosuje się do niego przepisy art. 14 i 15 tejże ustawy. Art. 26 kc stanowi bowiem, że miejscem zamieszkania dziecka pozostającego pod władzą rodzicielską jest miejsce zamieszkania rodziców. Zgodnie z dyspozycją art. 14 ust. 1 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Sąd orzeka o tym uprawnieniu biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Jednocześnie, w świetle art. 14 ust. 4 wymienionej ustawy, Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do lokalu socjalnego wobec:

- 1) kobiety w ciąży,
- 2) 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. zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą,
- 3) obłożnie chorych,
- 4) emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
- 5) osoby posiadającej status bezrobotnego,

6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały

- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynika, że kryterium uprawniające do uzyskania lokalu socjalnego na podstawie wskazanego przepisu prawa spełnia pozwany W. F., który jest małoletni.

Wobec powyższego, zobligowany treścią art. 14 ust. 4 pkt. 2, Sąd przyznał pozwanemu prawo do lokalu socjalnego. Brak jest bowiem jakichkolwiek dowodów lub przesłanek świadczących o posiadaniu przez pozwanego lub jego przedstawicieli ustawowych innego lokalu, w którym mogliby zamieszkać, a w niniejszej sprawie nie sposób tego domniemywać jedynie z uwagi na milczenie strony pozwanej, która nie brała udziału w procesie (punkt 2 wyroku).

Wobec przyznania pozwanemu lokalu socjalnego, na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, Sąd nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanemu przez Miasto Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (punkt 3 wyroku).

Na podstawie art. 102 kpc Sąd odstąpił od obciążania kosztami procesu pozwanego uznając, że zachodzi wypadek „szczególnie uzasadniony”

w rozumieniu przepisu. Zdaniem Sądu, małoletniemu pozwanemu nie można postawić zarzutu, że nie spełniając żądania opuszczenia lokalu przed wytoczeniem powództwa dał powód do wytoczenia sprawy i powinien z tego powodu zwrócić koszty procesu. Pozwany to osoba małoletnia, która niezależnie od swojej woli przebywa w mieszkaniu wraz z rodziną. W tej sytuacji obciążenie go kosztami procesu byłoby niesłuszne, tym bardziej, że przedstawiciele ustawowi pozwanego nie podjęli żadnych czynności procesowych ukierunkowanych na zwiększenie kosztów procesu (punkt 4 wyroku).