

Sygn. akt: I C 778/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2014 r.

Sąd Rejonowy w Legnicy Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Joanna Tabor-Wytrykowska
Protokolant:	sekr. sądowy Magdalena Jagiera

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2014 r. w Legnicy

sprawy z powództwa powoda A. G.

przeciwko stronie pozwanej Gminie L. - Zarządowi (...) w L.

o ustalenie

I. ustala, że powodowi A. G. przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 50,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 778/13

UZASADNIENIE

Powód A. G. wniósł przeciwko stronie pozwanej Gminie L. – Zarządowi (...) w L. pozew o ustalenie, że powodowi przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. W uzasadnieniu pozwu powołał się na swoją sytuację majątkową i zdrowotną. W szczególności wskazał, iż od początku swojego życia zamieszkuje w lokalu położonym w L. przy ul. (...), a ponadto w roku 2003 rozpoczął remont kapitalny w/w mieszkania, odnawiając wszelkie jego pomieszczenia. Podał również, iż jego problemy rozpoczęły się po śmierci rodziców. Swój wniosek uzasadnił tym, iż jest osobą niepełnosprawną, która ma znaczne problemy z codziennym funkcjonowaniem.

Strona pozwana w odpowiedzi na pozew podniosła, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. Równocześnie jednak podała, że pozwany nie posiada informacji czy powód spełnia obligatoryjne przesłanki uprawniające do zawarcia umowy najmu, dlatego nie może bezpośrednio odnieść się do żądania powoda. Dlatego pozwany pozostawił do uznania Sądu czy zachodzą w niniejszej sprawie warunki do otrzymania lokalu socjalnego.

W toku procesu strony podtrzymały swoje stanowiska.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Legnicy z dnia 13 stycznia 2011 roku, sygn. akt II Ca 599/10, wobec powoda A. G. orzeczona została eksmisja z lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ulicy (...), bez prawa do lokalu socjalnego.

P. egzekucyjne w tej sprawie toczy się od 11 lipca 2012 r. przed Komornikiem Sądowym przy Sądzie Rejonowym w Legnicy C. W., pod sygnaturą akt Km 2064/12.

Dowód:

-akta Sądu Rejonowego w Legnicy, sygn. akt I C 407/10,

- akta egzekucyjne Km 2064/12.

Powód A. G. ma 65 lat, jest osobą samotną, od 2005 r. przebywa na rencie, utrzymuje się z renty w wysokości 1 060 zł. Leczy się na serce oraz depresję. W 2003 r. miał złamany kręgosłup. Powodowi nie przysługuje tytuł prawny do żadnego lokalu mieszkalnego.

W listopadzie 2012 r. powód zwrócił się do Gminy L. - ZGM w L. o przydział lokalu mieszkalnego w miejsce dotychczas zajmowanego lokalu przy ul. (...) w L. z powodu dewastacji tego lokalu przez nieustalonego sprawcę.

Dowód:

-zaświadczenie o stanie zdrowia z dnia 7.12.2000r.,k. 5, 16.05.2002 r., k. 6, 30.01.2005 r., k. 7,

- orzeczenie lekarza orzecznika ZUS z dnia 05.04.2005 r., k. 8,

- orzeczenie o stopniu niepełnosprawności z dnia 08.03.2005 r., k. 9,

- legitymacja osoby niepełnosprawnej, k. 10,

- korespondencja powoda do strony pozwanej z dnia 07.05.2012 r., k. 11, 13.11.2012 r., k. 12,

- zaświadczenia K. w L. z dnia 06.11.2012 r., k. 13 oraz pism powoda z dnia 22.12.2012 r., k. 14, 26.03.2012 r., k.15,

-zeznania powoda, k. 84 odwrot.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Powód domagał się ustalenia, że przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego. Podstawę prawną powództwa stanowi art. 189 k.p.c. w zw. z art. 23 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2005.31.266 j.t.), zwanej dalej ustawą. Zgodnie z tym ostatnim przepisem umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 1. Z kolei § 6 w/w uchwały Rady Miejskiej L. z dnia 26 maja 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy L. stanowi, że oddanie w najem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym dzień złożenia wniosku nie przekracza 50 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych, obowiązującej w roku poprzedzającym złożenie wniosku.

Zatem z punktu widzenia zacytowanych uregulowań prawnych właściwym kryterium jest kryterium dochodowe.

Wedle Komunikatu Prezesa ZUS kwota najniższej emerytury w okresie od 1 marca 2013 r. wynosiła 831,15 złotych (od 1 marca 2014 r. będzie to kwota 844,45 zł). W sprawie ustalono, iż powód jest osobą samotną, a jego dochód kształtuje się na poziomie 1060 zł. Po odliczeniu stałych wydatków powoda z tytułu spłaty kredytów i pożyczek w łącznej wysokości blisko 600 zł miesięcznie, na życie pozostaje mu kwota rzędu 400-450 zł.

W ocenie Sądu uznać należało, że powód spełnia przesłanki uprawniające go do otrzymania lokalu socjalnego. Nie zmienia tego okoliczność, iż dochód powoda, a więc renta w wysokości 1060 zł, przekracza o niespełna 230 zł minimum dochodowe, o którym mowa w przywołanej wyżej uchwale Rady Miejskiej L.. Zdaniem Sądu, analizowane uregulowania nie mogą być stosowane w oderwaniu od celu jakiemu służą, mianowicie zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych najuboższych poprzez zapewnienie im dostępu do tanich lokali mieszkalnych. Uzyskiwanie świadczenia o 230 zł wyższego od najniższej emerytury jest odstępstwem nieznacznym, zwłaszcza jeśli weźmie się pod uwagę takie dodatkowe fakty jak: wiek powoda, jego stan zdrowia, orzeczoną niepełnosprawność, czy wysokość ponoszonych stałych wydatków miesięcznych.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji w oparciu o art. 189 k.p.c. w zw. z art. 23 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów w zw. z § 6 Uchwały Rady Miejskiej L. z dnia 26 maja 2003 r.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.