

Sygn. VII C 1073/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 kwietnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w L.VII Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Renata Mierzwicka
Protokolant:	sekr. sądowy Andrzej Janas

po rozpoznaniu w dniu 8 kwietnia 2015 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)w L.

przeciwko A. W. i J. W.

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym: A. W. i J. W., aby wraz z rzeczami prawa i ich reprezentującymi opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej (...)w L. lokal mieszkalny położony w L. przy ul. (...);

II. orzeka, że pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;

III. zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz strony powodowej kwotę 320,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

sygn akt VII C 1073\14

UZASADNIENIE

Strona powodowa(...)w L. wniosła o nakazanie pozwanemu A. W. opróżnienia i opuszczenia lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul.(...) i wydania go stronie powodowej.

W uzasadnieniu podała, że pozwany nie zamieszkuje od kilkunastu lat w w/w lokalu, co spowodowało wypowiedzenie mu umowy najmu. Obecnie pozwany zajmuje lokal bez tytułu prawnego i na wezwanie strony powodowej nie wydał go co spowodowało, że niniejszy pozew jest konieczny.

Pozwany A. W. wniósł o oddalenie powództwa i zarzucił, iż zamieszkuje w spornym lokalu wraz z ojcem J. W. a jedynie okresowo w związku z zatrudnieniem na terenie Hiszpanii nie przebywa w spornym lokalu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dnia 16.04.2003 r strona powodowa(...)w L. zawarła z pozwanym A. W. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul.(...).W lokalu zameldowany jest także J. W. (bezsporne).

Pozwany A. W. nie zamieszkuje w spornym lokalu od 2001 r. w związku z zatrudnieniem w H. , gdzie zamieszkuje na stałe a pozwany J. W. od ok.1990 r.tj. od chwili wybudowania domu jednorodzinnego w L. przy ul.(...) , którego jest współwłaścicielem.Pozwani nie zalegają z opłatami czynszu.

dowód:protokół z wizji z dnia 27.04.2011 r.(akta lokalowe)

:wypis z rejestru gruntów z dnia 21.04.2011 r. (akta lokalowe)

:częściowo zeznania pozwanego A. W. K-36-37

:częściowo zeznania świadka(...)

: zeznania świadka K. T. K-81-82;00:04:03-00:08:22

: zeznania świadka M. M. K-82;00:12:00-00:14:39

: częściowo zeznania pozwanego J. W. K-83-84;00:17:25-00:21:31

Strona powodowa dnia 09.05.2011 r. wypowiedziała pozwanemu A. W. umowę najmu z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia upływającym dnia 30.11.2011 r.

Pozwany J. W. odwołał się od tej decyzji w imieniu pozwanego A. witeka nie zostało ono uwzględnione przez stronę powodową.

dowód:wypowiedzenie umowy najmu z dnia 09.05.2011 r. wraz z dowodem doręczenia (akta lokalowe)

:odwołanie pozwanego z dnia 22.06.2011 r. wraz z odpowiedzią z dnia 05.08.2011 r.(akta lokalowe)

Sąd zważył , co następuje:

Zgodnie z treścią art.11 pkt 3 ppkt 1 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów...,właściciel może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem 6 miesięcznego terminu wypowiedzenia , z powodu niezamieszkiwania najemcy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy.

Pozwany A. W. nie zamieszkuje w spornym lokalu od 10 lat.Jak wynika z jego zeznań a także z zeznań drugiego pozwanego J. W. oraz zeznań świadków , pracuje on w H., gdzie zamieszkuje.Pozwany A. W. odwiedza sporny lokal sporadycznie raz , dwa razy w roku a czasem wcale.Pozwany A. W.Zamieszkuje w H., pracuje i tam od 10 lat znajduje się jego centrum życiowe zaś odwiedzanie spornego lokalu nawet dwa razy w roku nie stanowi zamieszkiwania.

Tak więc zachodziły przesłanki do wypowiedzenia umowy najmu pozwanemu A. W. i strona powodowa dokonała wypowiedzenia zgodnie z ustawą z dnia 21.06.2001 r.o ochronie lokatorów....

Pismem z dnia 09.05.2011 r. strona powodowa skutecznie wypowiedziała umowę najmu z sześciomiesięcznym terminem wypowiedzenia , upływającym dnia 30.11.2011 r. , wskazując przyczynę wypowiedzenia.Odwołanie pozwanego A. W. nie zostało uwzględnione przez stronę powodową.Uprawnienia pozwanego J. W. także wygasły , gdyż wynikały bezpośrednio z uprawnienia najemcy.

Skutkiem zakończenia umowy najmu jest obowiązek do wydania przedmiotu najmu wynajmującemu (art.675 KC).Bezsporne jest , że do chwili obecnej pozwani nie dopełnili tego obowiązku.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w punkcie I wyroku.

Sąd z urzędu orzeka o uprawnieniu do lokalu socjalnego i bada czy zachodzą przesłanki ku temu , biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególna sytuację materialną i rodzinną.Jak wynika z przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego , pozwany A. W. ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe w

H. , pracuje a pozwany J. w jest współwłaścicielem domu jednorodzinnego położonego w L. przy ul.(...) , co powoduje że nie zachodzą wobec nich przesłanki do orzeczenia lokalu socjalnego.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art.98 KPC.