

Sygn. akt: I C 317/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

G., dnia 16 kwietnia 2019r

Sąd Rejonowy w Gdyni, I Wydział Cywilny

Przewodniczący: SSR Małgorzata Nowicka - Midziak

Protokolant: Małgorzata Wilkońska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 2 kwietnia 2019r

sprawy z powództwa **Towarzystwa Budownictwa (...) spółka z o. o. w G.**

przeciwko **M. S.**

z udziałem **Gminy M. G. i Prokuratora Prokuratury Rejonowej w Gdyni** o eksmisję

I. nakazuje pozwanej aby opuściła, opróżniła i wydała powodowi lokal mieszkalny przy ul. (...) w G.,

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

III. wstrzymuje wykonanie punktu I wyroku do czasu przedstawienia pozwanej oferty najmu lokalu socjalnego przez Gminę M. G.;

IV. nie obciąża pozwanej kosztami procesu;

V. przyznaje adwokatowi M. M. wynagrodzenie w kwocie 295,20 zł. (dwieście dziewięćdziesiąt pięć złotych dwadzieścia groszy) tytułem pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu, które przyznaje ze Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gdyni.

Sygn. akt **I C 317/18**

UZASADNIENIE

Powódka Towarzystwo Budownictwa (...) sp. z o.o. w G. wniosła pozew przeciwko M. S., domagając się, aby opróżniła, opuściła i wydała lokal mieszkalny oznaczony numerem (...) położony przy ul. (...) w G., a także zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że strony łączyła umowa najmu wyżej wymienionego lokalu mieszkalnego z dnia 26 kwietnia 2017 roku. Pozwana nieregularnie opłacała czynsz. Dnia 31 października 2017 roku zadłużenie wynosiło 2.106,40 zł, czego konsekwencją było wezwanie pozwanej do uregulowania zaległości pod rygorem wypowiedzenia przedmiotowej umowy. Wobec bezskuteczności wezwania umowa została wypowiedziana ze skutkiem na dzień 31 października 2017 roku. Powódka wskazała, że nie są jej znane okoliczności uzasadniające obligatoryjne przyznanie powódce uprawnienia do lokalu socjalnego. Natomiast powódka podała, że pozwana wykraczała w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu, przez co takie uprawnienie nie przysługuje jej również fakultatywnie.

(pозew – k. 3-6)

Interwencję uboczną po stronie powodowej zgłosiła Gmina M. G., wnosząc o uwzględnienie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu. Nadto wniosła o ustalenie, że pozwanej nie przysługuje uprawnienie do przyznania lokalu socjalnego, ponieważ w sposób rażący wykraczała przeciwko porządkowi domowemu.

(interwencja uboczna – k. 75)

Pozwana wniosła o ustanowienie pełnomocnika z urzędu i zwolnienie jej od ponoszenia kosztów sądowych. Podała, że od 2014 roku jest osobą niepełnosprawną. Z uwagi na zły stan zdrowia nie była w stanie spłacać zadłużenia m.in. wobec powódki. Podała, że jest samotna, schorowana, poniżana i „zaszczuta”, bez wsparcia osób trzecich.

(pismo pozwanej – k. 95-95v.)

Postanowieniami z dnia 31 lipca 2018 roku oddalono wniosek powódki o zwolnienie jej od kosztów sądowych oraz przyznano jej pełnomocnika z urzędu – adwokata.

(postanowienia – k. 145-145v., 146)

W wyniku zawiadomienia Sądu w trybie art. 59 kpc udział w sprawie zgłosił Prokurator Prokuratury Rejonowej w Gdyni.

(postanowienie z dnia 9.08.2018r k. 155 akt, płyta k. 158 akt; zgłoszenie do udziału – k. 172, 188)

Pełnomocnik z urzędu pozwanej wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu, a nadto z ostrożności procesowej o przyznanie pozwanej prawa do lokalu socjalnego oraz odstąpienie od obciążania pozwanej kosztami procesu.

W uzasadnieniu pozwu pełnomocnik pozwanej zakwestionowała skuteczność wypowiedzenia, albowiem wypowiedzenie było przedwczesne o jeden dzień. Pozwana nie zgadza się z twierdzeniami, że w sposób rażący naruszała porządek domowy. Nadto podała, że stan psychiczny pozwanej uniemożliwia jej przypisanie winy za jej zachowanie, a więc nie ponosi ona za nie odpowiedzialności. Podała, że pozwana leczy się psychiatrycznie. Odmowa przyznania lokalu socjalnego naruszałaby zasady współżycia społecznego.

(odpowiedź na pozew – k. 178-183)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka Towarzystwo Budownictwa (...) Sp. z o.o. w G. jest właścicielką lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem (...), położonego w budynku przy ul. (...) w G., dla którego Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

(okoliczność bezsporna)

Na podstawie umowy najmu z dnia 26 kwietnia 2017 roku najemcą przedmiotowego lokalu była pozwana M. S..

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o: umowę najmu z dnia 26.04.2017r. – k. 14-20)

Wezwaniem z dnia 03 listopada 2017 roku pozwana wezwana została do uregulowania istniejącej zaległości w kwocie 2.106,40 zł do dnia 03 grudnia 2017 roku pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o: wezwanie z dnia 03.11.2017r. – k. 22)

Wezwanie zostało odebrane przez pozwaną dnia 13 listopada 2017 roku.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o: potwierdzenie odbioru – k. 25)

Następnie pismem z dnia 13 grudnia 2017 roku wypowiedziano pozwanej stosunek najmu przedmiotowego lokalu ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2018 roku z uwagi na posiadanie znacznych zaległości czynszowych na kwotę 3.233,32 zł, stanowiący ponad pięciomiesięczny czynsz.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o: wypowiedzenie z dnia 13 grudnia 2017 roku)

Wypowiedzenie zostało odebrane przez pozwaną dnia 21 lutego 2017 roku.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o: potwierdzenie odbioru – k. 25)

Pismem z dnia 02 lutego 2018 roku powódka wezwała pozwaną do dobrowolnego opróżnienia z rzeczy i osób zajmowanego przez nią przedmiotowego lokalu do dnia 02 marca 2018 roku bądź uregulowanie zaległości, które na dzień 31 stycznia 2018 roku wynosiło 3.796,78 zł.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o: pismo z dnia 02.02.2018r. – k. 48, kartoteka finansowa – k. 99)

Wezwanie zostało odebrane przez pozwaną dnia 14 lutego 2018 roku.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o: potwierdzenie odbioru – k. 49-49v.)

Pozwana używała przedmiotowego lokalu wykraczając w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, co wyrażało się w m.in. w naruszaniu ciszy nocnej ustalonej regulaminem od godz. 22-iej do 6-iej rano, zaśmiecaniem, składowaniem rzeczy na klatce schodowej, kierowaniem wulgaryzmów w stosunku do sąsiadów i wszczynaniem awantur. Sąsiedzi pozwanej wielokrotnie zgłaszali naganne zachowania pozwanej powodowi, które wyczerpywały znamiona uporczywego i rażącego naruszania porządku domowego. Powódka na skutek tych skarg zwracała się do pozwanej o zachowanie ciszy nocnej. Powódka informowała Komisariat Policji na K. o niewłaściwym zachowaniu pozwanej, a także o możliwości występowania u powódki choroby psychicznej. Do awantur z udziałem pozwanej wzywana była policja. Podczas awantury dnia 20 czerwca 2018 roku poza policją, na miejsce przybył również zespół ratownictwa medycznego, który przewiózł pozwaną do szpitala. Od tej pory pozwana regularnie przyjmuje leki i nie zakłóca porządku domowego.

(dowód: e-maile – k. 26-28, 30-33, 52, pismo z dnia 14.09.2017r. – k. 29, skargi pisemne – k. 33-36, 45, 51, fotografia – k. 37, pismo z dnia 18.07.2018r. – k. 39, notatki policyjnej – k. 40, 42, pismo z dnia 15.09.2017r. – k. 41, regulamin porządku domowego – k. 44, zeznania świadków: P. B. – k. 105v.-106v., płyta CD – k. 107, K. S. (1) – k. 153v.-154, płyta CD – k. 158, 217, płyta CD – k. 220, D. K. – k. 154-154v., płyta CD – k. 158, 217v., płyta CD – k. 220, M. G. – k. 194v.-195, płyta CD – k. 198, K. S. (2) – k. 195-195v., płyta CD – k. 198, B. S. – k. 195v.-196v., płyta CD – k. 198, przesłuchanie pozwanej M. S. – k. 217v.-218, płyta CD – k. 220)

Wykraczanie przez pozwaną przeciwko porządkowi domowemu spowodowane było jej zaburzeniami psychicznymi. Cierpi ona bowiem na organiczne zaburzenia urojeniowe nałożone na organiczne zaburzenia osobowości związane z organicznymi uszkodzeniami naczyniopochodnymi mózgowia. Pozwana od kilku lat leczy się w poradniach zdrowia psychicznego oraz w szpitalu psychiatrycznym. Poza tym pozwana cierpi na przewlekłe wirusowe zapalenie wątroby typu C, nadciśnienie tętnicze, zwyrodnienie stawów obwodowych i kręgosłupa, astmę oskrzelową, przewlekłą obturacyjną chorobę płuc, usunięto jej pęcherzyk żółciowy oraz wyrostek robaczkowy. Przeszła również zabiegi okulistyczne, ginekologiczne i ortopedyczne.

(dowód: dokumentacja medyczna – k. 126-126v., pismo pełnomocnika pozwanej – k. 226, zaświadczenie lekarskie – k. 227)

Obecnie pozwana ma 53 lata. Od 2014 roku posiada orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym na czas określony do dnia 30 września 2021 roku. Ma dwoje dzieci, z którymi nie utrzymuje kontaktu. Samodzielnie prowadzi gospodarstwo domowe w zajmowanym przez nią lokalu, będącym przedmiotem niniejszego postępowania. Pozwana nie figuruje w rejestrze bezrobotnych. Jest trwale niezdolna do pracy do dnia 31 października 2019 roku. Od

2014 roku utrzymuje się z renty z tytułu niezdolności do pracy – obecnie w wysokości 1.459,25 zł. Świadczenie objęte jest zajęciem egzekucyjnym, przez co wypłacana renta wynosi około 670 zł netto. Wydaje miesięcznie na leki około 200-250 zł. Pozostałe wydatki pozwanej to kwota około 100 zł, przeznaczana na opłatę za zużycie energii elektrycznej oraz Internet i telefon. Pozwana korzystała z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w G. w postaci zasiłków celowych oraz aktualnie korzysta z pomocy pielęgniarki jeden dzień w tygodniu, która pomaga pozwanej m.in. w gotowaniu. Pozwana ma bowiem trudności w przyrządzaniu posiłków, przez co zadłużyła się, kupując gotowe jedzenie. Posiada zadłużenie na łączną kwotę ponad 60 tysięcy złotych w: Zarządzie (...) w G., (...) S.A. w G., Banku (...) S.A. Pozwana nie posiada oszczędności. Gmina M. G. nie przyznała pozwanej lokalu socjalnego. Pozwana stara się o ogłoszenie wobec niej upadłości konsumenckiej.

(zaświadczenie z PUP G. – k. 64, 173, orzeczenia o stopniu niepełnosprawności – k. 96, 97, 98, decyzje ZUS – k. 101-102v., 142-143, 228-228v. wezwania do zapłaty – k. 124, 127-127v., 128, 129, decyzje MOPS – k. 131-137, zestawienie operacji na rachunku bankowym – k. 138-140, zaświadczenie ZUS – k. 141, przesłuchanie pozwanej M. S. – k. 217v.-218, płyta CD – k. 220, pismo z dnia 17.10.2018r. – k. 229, zawiadomienie z dnia 27.02.2019r. – k. 230, postanowienie z dnia 08.02.2019r. – k. 231, zaświadczenie z MOPS z dnia 28.03.2019r. – k. 239)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych przez strony, przesłanych przez wezwane do tego instytucje oraz zeznań świadków oraz pozwanej. W ocenie Sądu powyższe dokumenty dotyczące uprawnień właścicielskich powódki do spornego lokalu, przebiegu umowy najmu, a przede wszystkim istnienia zadłużenia, skuteczności wypowiedzenia, zajmowania lokalu przez pozwaną i używania przez nią lokalu, a nadto dotyczące sytuacji majątkowej, rodzinnej i zdrowotnej pozwanej M. S. nie budzą wątpliwości, co do swej prawdziwości oraz wiarygodności, a nadto ostatecznie nie były kwestionowane przez żadną ze stron, zatem brak było podstaw do odmowy dania im wiary i mocy dowodowej.

Podobnie w przypadku zeznań świadków Sąd nie doszukał się żadnych okoliczności, które wzbudzałyby wątpliwości co do ich wiarygodności i zgodności z prawdą. Wręcz przeciwnie, w ocenie Sądu, zeznania te były szczerze, spójne, a nadto nie były kwestionowane przez stronę przeciwną. Tworzą one pełny obraz sposobu używania lokalu przez pozwaną. Rzecz jasna świadkowie nie mogli posiadać pełnej wiedzy, co do stanu zdrowia psychicznego pozwanej. Z ostrożnością Sąd podszedł do zeznań pozwanej, która cierpi na zespół zaburzeń o podłożu psychicznym m.in. w postaci urojeń. Nie mniej jej zeznania były szczerze i zasadniczo korelowały z zeznaniami świadków. Natomiast same chociażby przyczyny składowania przedmiotów na klatce schodowej nie wpływają na tą ocenę, albowiem stanowią jedynie motywy działania pozwanej nie będące do końca wyrazem jej wolnej woli, ograniczonej wspomnianymi zaburzeniami psychicznymi.

Sąd oddalił wniosek pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego psychiatry, albowiem poza sporem, wobec oświadczeń pełnomocnika powoda i Gminy M. G. (k. 218V i 219, płyta k. 220 akt) pozostawała okoliczność, którą opinią biegłego chciała wykazać pozwana - to jest fakt, że naganne zachowania pozwanej były spowodowane jej chorobą i nie były zawinione przez pozwaną. Nadto przemawia za tym jednoznacznie zgromadzona w sprawie dokumentacja medyczna.

Podstawę prawną roszczenia powódki stanowi przepis art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela prawo do władania rzeczą. Dla osób trzecich płynie stąd obowiązek biernego poszanowania cudzego prawa własności. Jeżeli wbrew temu nastąpi naruszenie prawa własności, uruchamia się stosowne roszczenia ochronne, adresowane już do konkretnej osoby z potencjalnego kręgu osób trzecich. Osoba, która faktycznie włada rzeczą nie ma obowiązku wydania jej właścicielowi, jeżeli służy jej skuteczne uprawnienie do władania rzeczą. Uprawnienie to może mieć różne źródła, np. może ono wynikać ze stosunku umownego pomiędzy stronami.

Podkreślić należy, iż żadna ze stron nie kwestionowała uprawnień właścicielskich powódki do spornego lokalu, a także okoliczności, iż pozwana M. S. była najemcą tego lokalu. Pozwana, składając zeznania, nie kwestionowała,

iż przedmiotowa umowa najmu została wypowiedziana, jak również, że posiadała znaczne zaległości w zapłacie czynszu, a także że otrzymała wezwanie do zapłaty tegoż zadłużenia wraz z uprzedzeniem o możliwości wypowiedzenia stosunku najmu i wskazaniem terminu miesięcznego na zapłatę zaległości czynszowych.

Jak stanowi art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r nr 31 poz. 266 z późn. zm.) jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w ust. 2-5 oraz art. 21 ust. 4 i 5 niniejszej ustawy. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie i określać przyczynę wypowiedzenia.

Należy zauważyć, że powyższy przepis ma zastosowanie do sytuacji prawnej pozwanej, ponieważ zajmowała sporny lokal na podstawie umowy najmu i była z tego tytułu zobowiązana do opłacania czynszu. Zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, m.in. jeżeli lokator jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.

Co prawda pełnomocnik z urzędu pozwanej podnosił, że wypowiedzenie umowy było przedwcześnie o jeden dzień, albowiem datowane na dzień 13 grudnia 2017 roku, przy czym mogło zostać złożone dopiero dnia następnego. Nie mniej zdaniem Sądu taki zarzut był chybiony, albowiem istotna w sprawie jest data odbioru oświadczenia o wypowiedzeniu najmu, co nastąpiło dnia 29 grudnia 2017 roku i od tej daty należało liczyć termin wypowiedzenia, który upłynął z dniem 31 stycznia 2018 roku, nie zaś data samego pisma, która w niniejszej sprawie stanowi jedynie funkcję porządkującą i konkretyzującą samo pismo.

Wobec powyższego Sąd zważył, iż wszystkie przesłanki, o jakich mowa w art. 11 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zostały spełnione. Przede wszystkim powódka pismem z dnia 13 grudnia 2017 roku wypowiedziała pozwaną umowę najmu po uprzednim wezwaniu do zapłaty zadłużenia z określeniem jej dodatkowego miesięcznego terminu na uiszczenie należności. Z dniem 31 stycznia 2018 roku upłynął termin wypowiedzenia, a co za tym idzie ustał stosunek najmu przedmiotowego lokalu pomiędzy powódką a pozwaną M. S..

Nadto jednoznacznie można stwierdzić, że pozwana posiadała zaległości w opłatach czynszowych, w wysokości znacznie przekraczającej trzy pełne okresy płatności – zaległość na dzień 31 października 2017 roku wynosiła 2.106,40 zł (vide: wezwanie z dnia 03 listopada 2017 roku – k. 22).

Sąd zważył, iż nie sposób uznać by żądanie zgłoszone przez powódkę stanowiło nadużycie prawa. W orzecznictwie Sądu Najwyższego za utrwalony można uznać obecnie pogląd, zgodnie z którym możliwość nieuwzględnienia roszczenia windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. może mieć miejsce tylko w sytuacjach wyjątkowych. Oddalenie powództwa na podstawie art. 5 k.c. oznacza bowiem pozbawienie właściciela ochrony przysługującego mu prawa własności, którego ochrona jest zasadą konstytucyjną (por: orzeczenie SN z 22.11.1994r. II CRN 127/94, LEX nr 82293; wyrok SN z 27.01.1999r. II CKN 151/98, OSNC 1999/7-8/134, wyrok SN z 22.03.2000r. I CKN 440/98, LEX nr 521753). Sąd Najwyższy trafnie stwierdził w orzeczeniu z dnia 25 maja 1973 roku III CRN 86/73 (OSNC 1974/12/204), że zasady współzycia społecznego chronią wprawdzie przed nadużyciem prawa, ale nie mogą tego prawa w ogóle unicestwić. W szczególności przy żądaniu eksmisji mogą one jedynie powodować odroczenie eksmisji, a nie pozbawienie uprawnionego jego prawa podmiotowego w zupełności.

Sąd zważył także, iż zgodnie z dyspozycją przepisu art. 14 ust. 1 i ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, Sąd zobowiązany jest z urzędu badać przesłanki w zakresie orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego wobec osób których dotyczy nakaz opróżnienia lokalu. Zgodnie z przepisem ust. 4 art. 14 ww. ustawy obowiązek przyznania takiego lokalu istnieje w przypadku: 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.

Sąd uznał, iż w niniejszej sprawie w stosunku do pozwanej M. S. zachodzą podstawy do obligatoryjnego orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, gdyż spełnia ona przesłankę o której mowa art. 14 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy, albowiem pozwana jest osobą niepełnosprawną w stopniu umiarkowanym.

Jednocześnie, z okoliczności sprawy nie wynika, że pozwana może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas zajmowany, a w szczególności, aby dysponowała możliwościami zaspokojenia we własnym zakresie swoich potrzeb mieszkaniowych, poprzez wynajęcie lokalu lub chociażby pokoju na wolnym rynku.

Zważyć również należy na treść art. 14 ust. 5 ww. ustawy zgodnie, z którym Sąd może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, w szczególności jeżeli nakazanie opróżnienia następuje z przyczyn wskazanych w art. 13 ustawy, a więc w sytuacji, kiedy lokator wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że rozwiązanie umowy najmu z pozwaną nie nastąpiło z przyczyn wskazanych w powyższym przepisie, a z uwagi na występowanie zaległości w zapłacie czynszu przekraczające trzy pełne okresy płatności. Poza tym żadna ze stron ostatecznie nie kwestionowała, że używanie lokalu przez pozwaną, w sposób wykraczający przeciwko porządkowi domowemu, spowodowane było chorobą psychiczną pozwanej, za co nie ponosi ona winy i nie przyjmowaniem leków. Obecnie uciążliwe zachowania pozwanej ustały, albowiem od czerwca 2018 roku podlega ona leczeniu. Okoliczność tą potwierdzili świadkowie K. S. (1) oraz D. K., składający na wniosek pełnomocnika pozwanej uzupełniające zeznania.

Nadto, mając na względzie stan zdrowia pozwanej, Sąd zawiadomił Prokuratora, zobowiązując do rozważenia czy istnieją przesłanki do wystąpienia z wnioskiem o ubezwłasnowolnienie całkowite lub częściowe pozwanej. O sytuacji pozwanej jest zawiadomiony również MOPS, który udzielił pozwanej pomocy opiekuńczej i winien monitorować jej sytuację. Powyższe winno skutkować zapobieżeniem dalszym naruszeniom porządku domowego przez pozwaną i regularnemu przyjmowaniu leków w okresie oczekiwania na lokal socjalny.

Z powyższych przyczyn Sąd uznał, iż skoro pozwanej nie przysługuje uprawnienie do władania rzeczą, żądanie powódki nakazania pozwanej opuszczenia przedmiotowego lokalu i wydania go powódce, zasługuje na uwzględnienie i na podstawie art. 222 § 1 k.c. orzekł jak w punkcie I. sentencji wyroku.

Natomiast na podstawie art. 14 ust. 4 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego – orzeczono jak w punkcie II. wyroku, ustalając uprawnienie pozwanej do lokalu socjalnego.

Rozstrzygnięcie zawarte w punkcie III. wyroku Sąd oparł na treści art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, zgodnie z którym orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie IV. wyroku na podstawie art. 102 k.p.c., odstępując od obciążania pozwanej kosztami procesu. Zważyć należy, iż nieskonkretyzowanie w tym przepisie „wypadków szczególnie uzasadnionych” oznacza, że to sądowi rozstrzygającemu sprawę została pozostawiona ocena, czy całokształt okoliczności pozwala na uznanie, że zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek, przemawiający za nieobciążaniem strony przegrywającej spór kosztami procesu w całości lub w części. Takie stanowisko znajduje również potwierdzenie w orzecznictwie. W wyroku z dnia 02 października 2015 roku o sygn. I ACa 2058/14 (LEX nr 1820933) Sąd Apelacyjny w Warszawie stwierdził, że sposób skorzystania z przepisu art. 102 k.p.c. jest suwerennym uprawnieniem

jurysdykcyjnym sądu orzekającego i do jego oceny należy przesądzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstępianie, a jeśli tak, to w jakim zakresie, od generalnej zasady obciążenia kosztami procesu strony przegrywającej spór. Ustalenie, czy w danych okolicznościach zachodzą "wypadki szczególnie uzasadnione", ustawodawca pozostawia swobodnej ocenie sądu, która następuje niezależnie od przyznanego zwolnienia od kosztów sądowych. Zgodnie natomiast ze stanowiskiem Sądu Najwyższego zawartym w postanowieniu z dnia 22 lutego 2011r. II PZ 1/11 (LEX nr 852550) trudna sytuacja życiowa, majątkowa, zdrowotna, osobista, która uniemożliwia pokrycie przez stronę kosztów procesu należnych przeciwnikowi, należy do okoliczności uzasadniających odstępianie od zasady wyrażonej w art. 98 § 1 k.p.c. Dokonując tej oceny sąd orzekający winien kierować się własnym poczuciem sprawiedliwości, a podważenie oceny tego sądu wymaga wykazania że jest ona wadliwa. W ocenie Sądu pozwana nie jest w stanie ponieść kosztów procesu. Pozwana jest osobą niepełnosprawną, obciążoną w szczególności chorobą psychiczną. Jest ona również trwale niezdolna do pracy i z tego tytułu otrzymuje rentę w wysokości około 1.500 zł netto, a po uwzględnieniu zajęć egzekucyjnych około 670 zł netto. Po odliczeniu jej wydatków na utrzymanie pozostają jej skromne środki finansowe. Posiada znaczne zadłużenie i brak środków na jego uregulowanie.

Z uwagi na przesłanki warunkujące przyznanie pozwanej lokalu socjalnego, opisane powyżej – zdaniem Sądu – sytuacja osobista, zdrowotna i majątkowa pozwanej w pełni uzasadnia skorzystanie z dobrodziejstwa określonego w art. 102 k.p.c.

W punkcie V. wyroku Sąd na podstawie Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 03 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. 2016 poz. 1714) przyznał adwokatowi z urzędu M. M. wynagrodzenie w kwocie 295,02 zł.