

Sygn. akt: I C 384/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 czerwca 2019 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

| | |
|-----------------|---------------------------------------|
| Przewodniczący: | SSR Joanna Jank |
| Protokolant: | sekretarz sądowy Katarzyna Chachulska |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 czerwca 2019 r. w G.

sprawy z powództwa **F. G., M. G., L. C. (1)**

przeciwko Gminie M. G.

O ustalenie

I. ustala, że powodom M. G., F. G. i L. C. (1) przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego

II. nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 54 zł (pięćdziesiąt cztery złote) z tytułu opłaty od pozwu od obowiązku uiszczenia której powodowie byli zwolnieni.

Sygnatura akt: I C 384/19

UZASADNIENIE

Powodowie M. G., F. G. i L. C. (1) wnieśli pozew przeciwko Gminie M. G. o ustalenie prawa do lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, iż Komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gdyni E. Z. prowadzi postępowanie egzekucyjne, którego przedmiotem jest opuszczenie i opróżnienie przez powodów lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G.. Tytułem wykonawczym jest prawomocne postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku oddalające zażalenie na postanowienie Sądu Rejonowego w Gdyni o przysądzeniu własności na rzecz nabywcy licytacyjnego. Jak wskazują powodowie lokal uprzednio był własnością K. G., męża M. G.. W związku z licznymi zobowiązaniami wobec wierzycieli mieszkanie zostało jednak zlicytowane w toku postępowania egzekucyjnego. W mieszkaniu tym centrum życiowe mają powodowie. W ocenie powodów za ustaleniem, iż przysługuje im prawo do lokalu socjalnego przemawiają okoliczności faktyczne. Po wyjeździe dłużnika ciężar utrzymania gospodarstwa domowego spoczywa wyłącznie na M. G., która jest zatrudniona w butikiu odzieżowym w S. w wymiarze 1/2 etatu, przy czym otrzymuje wynagrodzenie w kwocie netto 855,39 zł. Podjęcie pracy w pełnym wymiarze nie jest możliwe ze względu na konieczność zapewnienia opieki małoletniemu synowi, który od urodzenia cierpi na nieuleczalną, przewlekłą chorobę a także cierpi na zespół nadpobudliwości psychoruchowej (...) i z tego względu sprawia kłopoty wychowawcze, uzasadniające stały kontakt z wychowawcami i nauczycielami. L. C. (1) jest 80 - letnią matką powódki, która sprzedała swoje mieszkanie i zamieszkała z powodami w G., pomagając w prowadzeniu gospodarstwa domowego. Powódka utrzymuje się wyłącznie z niewielkiej emerytury, przy czym spłaca zobowiązanie zaciągnięte na spłatę zadłużenia K. G.. Jako podstawę roszczenia powodowie wskazali przepisy art. 35 i 14 ustawy o ochronie praw lokatorów.

(pozew k. 3-6)

W odpowiedzi na pozew pozwana Gmina M. G. wniosła o oddalenie powództwa. W ocenie pozwanej art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów stanowi podstawę do orzekania w przedmiocie prawa do lokalu socjalnego tylko w postępowaniu, którego przedmiotem jest orzeczenie eksmisji i nie stanowi odrębnej podstawy do ustalenia prawa do lokalu socjalnego. Wyjątek od tej zasady przewiduje art. 35 ustawy, lecz przepis ten jest przepisem intertemporalnym i znajduje zastosowanie do sytuacji, w których orzeczenie nakazujące opróżnienie lokalu zostało wydane przed 10 lipca 2001r. i niedopuszczalna jest jego wykładnia rozszerzająca. Samodzielną podstawą ustalenia istnienia prawa do lokalu socjalnego nie może być również przepis art. 189 kpc, gdyż postępowanie o ustalenie nie może zmierzać do stworzenia nowej sytuacji prawnej i nałożyć na gminę obowiązek zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, gdyż wyrok w sprawie o ustalenie ma charakter deklaratoryjny, jedynie stwierdzający istniejący stan prawny czy istnienie uprawnienia. Jak podnosi pozwana ustawodawca w sposób wyczerpujący przewidział tryb i postępowanie, w którym może dojść do ustalenia prawa do lokalu socjalnego w postępowaniu o eksmisję. Niezależnie od powyższego pozwana wskazała na brak w księdze wieczystej wpisu dotyczącego postępowania egzekucyjnego z powyższego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, stąd kwestionuje, że takie postępowanie się toczy. Za nieudowodnioną pozwana uważa również sytuację materialną, rodzinną i osobistą powodów jako ewentualną przesłankę do ustalenia prawa do lokalu socjalnego.

(odpowiedź na pozew k. 38-39)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

K. G. przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Gdyni prowadził księgę wieczystą nr (...). W przedmiotowym lokalu wraz z uprawnionym zamieszkiwali: jego żona M. G., syn F. G. oraz teściowa L. C. (1).

Wyrokiem z dnia 21 grudnia 2018r. wydanym w sprawie o sygnaturze II C 1969/17 Sąd Okręgowy w Gdańsku rozwiązał przez rozwód związek małżeński K. G. i M. G..

(dowód: odpis skrócony aktu urodzenia k. 7, odpis skrócony aktu małżeństwa k. 8), wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 21 grudnia 2018r. k. 9-10)

K. G. miał znaczne zadłużenie z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Powódka L. C. (2) zaciągnęła kredyt na ratowanie firmy zięcia. Mimo tego, wierzyciele K. G. wszczęli przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne, w toku którego zostało zlicytowane ww. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

(dowód: przesłuchanie powódki M. G. k. 58v)

Postanowieniem z dnia 2 marca 2018r. wydanym w sprawie o sygnaturze VII Co 1902/15 Sąd Rejonowy w Gdyni przysądził spółdzielcze własnościowe prawo do ww. lokalu mieszkalnego, które to prawo należało do dłużnika K. G. na rzecz R. Ż..

Postanowieniem z dnia 29 stycznia 2019r. Sąd Okręgowy w Gdańsku w sprawie o sygnaturze XVI Cz 813/18 oddalił zażalenie dłużnika na ww. postanowienie o przysądzeniu własności. Tym samym, postanowienie z dnia 2 marca 2018r. stało się prawomocne z dniem 29 stycznia 2019r.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o: postanowienie Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 2 marca 2018r. k. 54, postanowienie Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 29 stycznia 2019r. k. 55, postanowienie Sądu Okręgowego z dnia 14 lutego 2019r. k. 56)

W dniu 1 marca 2019r. nabywca licytacyjny złożył u Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Gdyni E. Z. wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w celu wprowadzania go w posiadanie nieruchomości oraz opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...), na mocy prawomocnego postanowienia Sądu

Rejonowego w Gdyni z dnia 2 marca 2018r. w sprawie o sygnaturze VII Co 1902/15 i postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 29 stycznia 2019r. w sprawie XVI Cz 813/18.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o wniosek egzekucyjny z dnia 28 lutego 2019r. k. 60-61, tytuł wykonawczy k. 62-63)

W przedmiotowym lokalu nadal zamieszkują powodowie M. G., F. G. i L. C. (1). Natomiast K. G. wyjechał do Niemiec i nie utrzymuje kontaktów z powodami.

(dowód: przesłuchanie powódki M. G. k. 58v, przesłuchanie powódki L. C. (1) k. 59, zaświadczenia o zameldowaniu k. 11-12)

Powódka M. G. pracuje jako sprzedawca na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony w wymiarze 1/2 etatu za wynagrodzeniem w kwocie 1.113,39 zł brutto tj. około 900 zł netto. Powódka otrzymuje również alimenty zasądzone od byłego męża na rzecz syna w wysokości 1.000 zł miesięcznie, a także zasiłek pielęgnacyjny w kwocie 184 zł. Okazjonalnie powódka podejmuje się prac dorywczych, z czego uzyskuje dochód w kwocie 200-400 zł.

(dowód: przesłuchanie powódki M. G. k. 58v, zaświadczenie o dochodach k. 26)

Powódka L. C. (1) pobiera emeryturę w kwocie 1863,16 zł. Powódka spłaca pożyczkę w kwocie 38.962,81 zł na mocy umowy z dnia 13 października 2015r. zawartej z (...) Bankiem (...) S.A. z siedzibą w W., zaciągniętą na ratowanie firmy zięcia.

(dowód: umowa pożyczki z dnia 13 października 2015r. k. 13-15, decyzję ZUS z dnia 1 marca 2019r. k. 16)

Małoletni F. G. choruje na wrodzony przerost nadnerczy z utratą soli, wymaga stałej wielospecjalistycznej opieki lekarskiej, u powoda istnieje stałe ryzyko rozwinięcia się ostrej niedomogi nadnerczy i zespołu metabolicznego. Powód jest pod stałą opieką endokrynologa, przyjmuje leki cztery razy dziennie.

Powód cierpi także na zaburzenia zachowania spowodowane najprawdopodobniej mikrourazem w postaci niedotlenienia w okresie noworodkowym. Powód legitymuje się orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności wydanym do dnia 20 września 2020r. Powód jest uczniem Szkoły Podstawowej nr (...) w G.. Małoletni ma trudności z koncentracją uwagi i jest niedyscyplinowany w zachowaniu, a od roku szkolnego 2018/2019 jest objęty wsparciem w postaci zindywidualizowanej ścieżki kształcenia.

Powódka M. G. współpracuje ze szkołą i wychowawcą, regularnie uczestniczy w zebraniach szkolnych, a miarę potrzeb kontaktuje się telefonicznie i przychodzi na indywidualne konsultacje z nauczycielami.

Małoletni wymaga pomocy powódki, w tym przy odrabianiu lekcji, stałej kontroli przyjmowania leków. Małoletni kilkakrotnie uległ wypadkom w szkole.

(dowód: przesłuchanie powódki M. G. k. 58v, opinia dyrektora SP nr 12 w G. k. 17, zaświadczenie Poradni P. – Pedagogicznej z dnia 28 maja 2017r. k. 18, orzeczenie o niepełnosprawności z dnia 14 grudnia 2017r. k. 20, zaświadczenie lekarskie z dnia 6 czerwca 2018r. k. 21, dokumentacja lekarska k. 22-23, opinia psychologiczna k. 24-25)

Powodowie ponoszą wydatki na czynsz (w okresie letnim 900-1.000 zł, a w okresie zimowym 1.300 zł). Powodowie mają zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych w kwocie ponad 80.000 zł.

(dowód: przesłuchanie powódki M. G. k. 58v)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów oraz dowodu z przesłuchania powódek M. G. i L. C. (1).

W ocenie Sądu brak było jakichkolwiek podstaw do kwestionowania wiarygodności i mocy dowodowej powołanych wyżej dokumentów. Podkreślić bowiem należy, iż część spośród wymienionych powyżej dokumentów, w tym orzeczenia wydane w toku postępowania egzekucyjnego, wyrok rozwodowy, orzeczenie o niepełnosprawności czy też odpisy aktów stanu cywilnego, miała charakter dokumentów urzędowych, zaś w toku niniejszego postępowania żadna ze stron nie wzruszyła w trybie przepisów art. 252 kpc przysługujących tym dokumentom domniemań autentyczności oraz zgodności treści powołanych dokumentów z prawdą. Sąd nie dopatrył się także żadnych podstaw do kwestionowania wiarygodności i mocy dowodowej dokumentów prywatnych (zaświadczenie o dochodach, umowa pożyczki etc.). Żadna ze stron nie kwestionowała bowiem autentyczności tych dokumentów, ani też nie zaprzeczyła, iż osoby podpisane pod tymi dokumentami nie złożyły oświadczeń w nich zawartych. Sąd także nie doszukał się żadnych okoliczności mogących wzbudzać wątpliwości co do wiarygodności wyżej wskazanych dokumentów.

Sąd nie znalazł także podstaw do kwestionowania wiarygodności zeznań powódek M. G. i L. C. (1). Zdaniem Sądu, zeznania te były szczere, spójne ze sobą i zbieżne z treścią przedstawionych dowodów z dokumentów. Zeznania powódek nie budziły również żadnych wątpliwości w świetle zasad doświadczenia życiowego czy logicznego rozumowania.

W niniejszej sprawie powodowie domagali się ustalenia prawa do lokalu socjalnego, jako podstawę swojego roszczenia wskazując przepisy art. 189 kpc i art. 14 i 35 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1234). Zważyć jednak należy, iż strona pozwana zakwestionowała tak określoną podstawę żądania, podnosząc, że przepis art. 35 powołanej powyżej ustawy ma charakter intertemporalny i znajduje zastosowanie tylko w przypadku, gdy orzeczenie nakazujące opróżnienie lokalu zostało wydane przed dniem 10 lipca 2001r. Jednocześnie, pozwana wskazała, że art. 189 kpc nie może być samodzielną podstawą powództwa.

W ocenie Sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie, choć na innej niż wskazana w pozwie podstawie prawnej. Przede wszystkim należy wyjaśnić, że w przedmiotowym stanie faktycznym nie znajduje zastosowania przepis art. 35 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zgodnie bowiem z treścią ust. 1 tego przepisu uprawnienie do lokalu socjalnego przysługuje jedynie osobie wskazanej w art. 14 ust. 4 ustawy, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy została objęta orzeczeniem sądowym, chociażby nieprawomocnym, nakazującym opróżnienie lokalu, lub ostateczną decyzją administracyjną, o której mowa w art. 34, a orzeczenie to lub decyzja nie zostały wykonane przed dniem wejścia w życie ustawy. Przedmiotowa ustawa weszła w życie w dniu 10 lipca 2001r., podczas gdy postanowienie o przysądzeniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, będące podstawą eksmisji, zapadło w dniu 2 marca 2018r.

Punktem wyjścia do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy jest ustalenie, czy powodowie posiadają status lokatorów w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zważyć bowiem należy, iż zgodnie ze stanowiskiem judykatury przepisy art. 14 i 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733) mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy (por. uchwała SN z dnia 15 listopada 2001r., III CZP 66/01, L.). W świetle zebranego materiału dowodowego nie budzi wątpliwości, że uprawnionym z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...) był K. G. (tj. odpowiednio mąż, ojciec i zięć powodów), natomiast powodowie wywodzili swoje uprawnienie do zamieszkiwania w tym lokalu ze stosunków prawnorodzinnych jako domownicy. Zgodnie z treścią art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego lokatorem w rozumieniu przepisów ustawy jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało dłużnikowi K. G., jest ograniczonym prawem rzeczowym, a więc niewątpliwie innym prawem, aniżeli prawo własności. Wobec tego powodowie jako domownicy dłużnika, wywodzący swoje prawo z tytułu prawnego, jaki posiadał K. G., bez wątplenia są lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W przedmiotowej sprawie podstawą prowadzenia egzekucji przeciwko powodom w przedmiocie obowiązku opuszczenia zajmowanego przez nich lokalu jest prawomocne postanowienie sądu o przysądzeniu spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego z dnia 2 marca 2018r. Jak stanowi przepis art. 999 § 1 kpc prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności. Przepis art. 791 stosuje się odpowiednio. Zważyć należy, iż zgodnie z treścią art. 791 § 2 kpc – do którego odsyła art. 999 § 1 kpc – tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości, statku lub do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji nie tylko przeciw dłużnikowi, lecz także przeciwko jego domownikom, krewnym i innym osobom reprezentującym jego prawa. Z kolei, wedle art. 791 § 3 kpc przepisy § 1 i 2 nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela. Jeżeli dłużnik twierdzi, że przysługuje mu prawo skuteczne wobec wierzyciela, komornik wstrzyma się względem niego z czynnościami egzekucyjnymi, pouczając, że w terminie tygodnia może wytoczyć powództwo o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 grudnia 2017r., III CZP 75/17, Legalis nr 1695655, na kanwie podobnego stanu faktycznego, „brak takiego (wyraźnego) przepisu powoduje konieczność przyznania osobom, które utraciły prawo do lokalu (...), prawa do wytoczenia powództwa przeciwko gminie na terenie, której znajduje się lokal, którego dotyczy przybicie, o ustalenie, czy przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Znajdujący tu zastosowanie przepis art. 791 kpc nakazuje, bowiem wyraźnie, że w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym na podstawie art. 999 kpc nie są wyłączone prawa przewidziane w ustawie o ochronie prawa lokatorów. Skoro zaś praw tych nie może uwzględnić sąd w postępowaniu, które kończy się przybicciem, oraz brak okazji, aby mógł je uwzględnić sąd w trybie określonym w art. 14 OchrLokU, to pozostaje tylko powództwo o ustalenie z art. 189 kpc. Należy przy tym zwrócić uwagę, że literalna wykładnia art. 791 kpc wyraźnie wskazuje, iż czym innym jest konieczność uwzględniania praw przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów, a czym innym sytuacja, gdy dłużnik twierdzi, że przysługuje mu przeciwko wierzycielowi określone prawo. Jeżeli dłużnikowi przysługują takie prawo, to powinien on wystąpić w terminie tygodnia z powództwem o pozbawienie w stosunku do niego wykonalności tytułu wykonawczego wykonalności, czyli z powództwem określonym w art. 840 kpc. Natomiast były lokator, który twierdzi, że przysługuje mu uprawnienie do lokalu socjalnego nie twierdzi, że przysługuje mu prawo względem wierzyciela, lecz że wierzyciel może skutecznie prowadzić egzekucję o opróżnienie lokalu dopiero po wskazaniu przez gminę lokalu socjalnego. Ma on, więc niewątpliwie interes prawny w tym, aby w procesie o ustalenie uzyskać orzeczenie deklaratoryjne potwierdzające jego uprawnienie do lokalu socjalnego. W inny sposób niż poprzez wytoczenie powództwa z art. 189 kpc nie może on wykazać swojego prawa do lokalu socjalnego. Obowiązek dostarczenia takiego lokalu spoczywa na gminie, dlatego to właśnie gmina powinna być pozwana w procesie wywołanym powództwem opartym na art. 189 kpc”. Bez wątplenia zatem powodom posiadającym status byłych lokatorów, przysługuje prawo do wytoczenia powództwa przeciwko pozwanej Gminie. Skoro bowiem powodom nie przysługuje żadne prawo w stosunku do wierzyciela, które mogłoby stanowić podstawę powództwa przeciwegzekucyjnego, to jedyną drogą do uzyskania uprawnienia do lokalu socjalnego pozostaje wytoczenie powództwa o ustalenie. W takim stanie rzeczy niewątpliwie powodowie posiadają interes prawny w niniejszej sprawie.

Przesądziwszy powyższe, w dalszej kolejności należało ustalić, czy powodowie spełniają przesłanki określone w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego uzasadniające ustalenie prawa do lokalu socjalnego. Zgodnie z treścią art. 14 ust. 4 powołanej ustawy Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec:

- 1) kobiety w ciąży,
- 2) małoletniego, osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2018r. poz. 511 i 1000) lub ubezwłasnowolnionego oraz osoby sprawującej nad nim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałej,

3) obłożnie chorego,

4) emeryta lub rencisty spełniającego 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 lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Wedle natomiast ust. 3 Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

Zdaniem Sądu powodowie spełniają przesłanki uzasadniające ustalenie im prawa do lokalu socjalnego. Przede wszystkim należy zauważyć, że powód F. G. jest osobą małoletnią (ur. 2004), a dodatkowo legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności. Zatem, powód spełnia przesłankę określoną w art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy. Z kolei, powódka M. G. sprawuje nad nim stałą opiekę jako jego przedstawiciel ustawowy. W ocenie Sądu, za ustaleniem prawa do lokalu socjalnego przemawia także sytuacja osobista, materialna i zdrowotna powodów. Łączny dochód powodów stanowi co prawda kwota niespełna 4.000 zł, z czego kwota 900 zł stanowi wynagrodzenie za pracę M. G., kwota 1863 zł emeryturę L. C. (1), kwota 1.000 zł alimenty na rzecz F. G., a kwota 184 zł zasiłek pielęgnacyjny, niemniej po odliczeniu wszystkich wydatków kwota ta jest niewystraszająca na wynajęcie lokalu na wolnym rynku. Zwrócić bowiem należy uwagę, że emerytura L. C. (1) w części jest przeznaczana na spłatę pożyczki zaciągniętej na ratowanie firmy zięcia i tym samym na ocalenie mieszkania. M. G. pracuje na pół etatu, jednak nie jest w stanie podjąć zatrudnienia na pełny etat z uwagi na konieczność sprawowania opieki nad synem, który cierpi na ciężką przewlekłą chorobę, a także na zaburzenia zachowania i z tego względu sprawia problemy wychowawcze i wymaga wzmoczonej uwagi osoby dorosłej. M. G. nie tylko musi pilnować stałego przyjmowania leków przez syna, ale także udzielać mu pomocy w różnych sytuacjach życiowych, np. w odrabianiu lekcji. Ponadto, powódka musi pozostawać w stałym kontakcie ze szkołą i wychowawcą, regularnie uczestniczyć w zebraniach szkolnych, a miarę potrzeb kontaktować się telefonicznie i przychodzić na indywidualne konsultacje z nauczycielami. Podkreślić należy, iż nawet, gdyby powódka podjęła zatrudnienie na pełny etat, to część uzyskanego w ten sposób dochodu zostałaby zajęta przez komornika na poczet zadłużenia spowodowanego przez męża czy zadłużenia z tytułu opłat za mieszkania. Zatem, sytuacja powodów nie uległaby znaczącej zmianie. Nadto, należało mieć na uwadze, że rodziny z małoletnimi i niepełnosprawnymi dziećmi i osoby starsze nie są pożądanymi najemcami i osoby takie mają problemy ze znalezieniem ofert na wolnym rynku.

W związku z powyższym, na mocy art. 189 kpc w zw. z art. 999 § 1 kpc i art. 791 § 3 kpc Sąd orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji.

Ponadto, na podstawie art. 98 kpc w zw. z art. 3 ust. 2 pkt. 1 i 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał ściągnąć od pozwanego, który przegrał niniejszy spór, na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni opłatę sądową od pozwu w kwocie 54 zł, od obowiązku zapłaty której powodowie zostali zwolnieni.