

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 października 2012 roku Gmina G., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, żądała nakazania pozwanym R. S., J. S., małoletniemu D. S. (1) i małoletniej A. S. (1) opuszczenia, opróżnienia i wydania w stanie wolnym od osób i rzeczy lokalu mieszkalnego numer (...), będącego własnością powódki, położonego w G. przy ulicy (...). Nadto, powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje żądanie powódka wskazała, że pozwani zamieszkują w spornym lokalu mieszkalnym bez tytułu prawnego. Pozwani weszli w posiadanie lokalu w wyniku udostępnienia im go przez jego byłych najemców P. i D. S. (2), którzy posiadali tytuł prawny do tego lokalu w postaci najmu wynikającego z zawartej z powódką umowy, a która to umowa została im wypowiedziana na mocy oświadczenia powódki z dnia 11 maja 2004 roku. Powódka wskazała, że wzywała pozwanych do wydania zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego, jednakże kierowane do nich wezwania nie odniosły oczekiwanego skutku.

Wnioskiem z dnia 26 listopada 2012 roku pozwani R. S. i J. S. wystąpili o przyznanie im pomocy prawnej z urzędu.

Na rozprawie w dniu 27 listopada 2012 roku pozwana J. S., działająca imieniem własnym oraz jako przedstawiciel ustawowy małoletnich pozwanych D. S. (1) i A. S. (1), oświadczyła, iż nie uznaje powództwa. Wskazała, że w lokalu tym pozwany R. S. zamieszkuje od 11 lat, natomiast pozwana zamieszkuje w nim od 8 lat, tj. od momentu wstąpienia w związek małżeński z pozwanym R. S..

Postanowieniem z dnia 3 grudnia 2012 roku Referendarz Sądowy w Sądzie Rejonowym w Gliwicach ustanowił dla pozwanych R. S., J. S., małoletniego D. S. (1) i małoletniej A. S. (1) pełnomocnika z urzędu.

Na rozprawie w dniu 28 grudnia 2012 roku pełnomocnik pozwanych wniósł o oddalenie powództwa, jednocześnie wnosząc o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zakończenia sprawy, która zawisła przed Sądem Rejonowym w Gliwicach z powództwa R. S. o ustalenie istnienia stosunku najmu lokalu, co do którego w niniejszej sprawie powódka dochodzi wydania.

Postanowieniem z dnia 7 stycznia 2013 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach zawiesił postępowanie do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy toczącej się przed Sądem Rejonowym w Gliwicach pod sygnaturą akt I C 1952/12 dotyczącej powództwa R. S. przeciwko Gminie G. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...).

Postanowieniem z dnia 18 czerwca 2014 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach podjął zawieszony postępowanie.

Na rozprawie w dniu 23 września 2014 roku pełnomocnik pozwanych ponownie wniósł o oddalenie powództwa.

W piśmie procesowym z dnia 30 września 2014 roku, stanowiącym ustosunkowanie się do treści pozwu, pełnomocnik pozwanych wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od Skarbu Państwa na rzecz adwokata A. P. kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, które nie zostały uregulowane w żadnej części.

Na rozprawie w dniu 13 listopada 2014 roku pełnomocnik powódki podniósł, że fakt zajmowania lokalu przez pozwanych przez długi okres czasu nie oznacza, że powódka wyraziła zgodę na ich zamieszkiwanie w nim, tym bardziej, że faktem notoryjnym jest, że tego typu spraw jest znacznie więcej i postępowania o eksmisję toczą się długo. Ponadto, pełnomocnik podniósł, że B. G., będąca uprzednio pracownikiem ROM – 7 w G., nie była i nadal nie jest umocowana do składania wiążących oświadczeń

w imieniu Gminy G..

Na rozprawie w dniu 13 listopada 2014 roku pełnomocnik pozwanych zakwestionował prawdziwość twierdzenia, jakoby powódka nigdy nie godziła się na zajmowanie lokalu przez pozwanych, a oczekiwanie z wytoczeniem powództwa było spowodowane przeszkodami technicznymi. Świadczy o tym treść pism z dnia 28 listopada 2004 roku i z dnia 25 listopada 2004 roku. Z kolei fakt, czy B. G. była umocowana do składania oświadczeń w imieniu Gminy G. nie ma znaczenia, albowiem składane pozwanym przez pracowników powódki obietnice utwierdzały ich w przekonaniu, że nawiązanie umowy najmu lokalu mieszkalnego numer (...) jest tylko formalnością.

W piśmie procesowym z dnia 20 listopada 2014 roku pełnomocnik powódki podniósł, iż pozwany R. S. dokonywał opłat za bezumowne korzystanie z nieruchomości, których wysokość, w okresie od dnia 2002 roku do nadal, była ustalana na mocy uchwał podejmowanych przez Radę Miejską w G.. Pozwany każdorazowo był informowany o wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz innych opłat, które zobowiązany był uiszczać na rzecz powódki, co odbywało się poprzez zawiadomienie

o wysokości opłat, które kierowano przez zarządcę nieruchomości lokalowych stanowiących własność Gminy G., tj. Zarząd (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w G., na adres pozwanego.

W konsekwencji, pozwani mieli pełną świadomość o aktualnie obowiązującej stawce czynszu – bez tytułu prawnego (inna nazwa księgowania opłat z tytułu bezumownego korzystania

z lokalu), którą zobowiązani byli uiszczać na rzecz powódki. Ponadto pełnomocnik wskazał, że powódka otrzymane od pozwanego wpłaty, o ile były uiszczane, zawsze księgowała jako wpłaty z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. Powódka podniosła także, że za okres od 2002 roku do 2005 roku pozwany regulował należności z tytułu bezumownego korzystania

z lokalu w kasie – na książeczkę, a dopiero później dokonywał przelewów na rachunek powódki, wskazując w tytułach przelewu, iż dokonuje zapłaty za czynsz za 1 miesiąc.

W piśmie procesowym z dnia 12 grudnia 2014 roku pełnomocnik pozwanych wskazał, że z dokumentów w postaci kartoteki finansowej lokalu numer (...) położonego w G. przy ulicy (...) za okres od dnia 1 sierpnia 2008 roku do dnia 31 października 2014 roku wynika, iż wszelkie należności dotyczące spornego lokalu były naliczane jako należności czynszowe, a zatem pozwani byli traktowani przez powódkę jako najemcy lokalu (z żadnego bowiem dokumentu nie wynika, aby dokonywane przez pozwanych płatności były czynione jako opłaty z tytułu bezumownego korzystania z lokalu). Pełnomocnik zarzucił, iż powódka nie wykazała, aby doręczyła pozwanym kierowane do nich zawiadomienia o aktualnej stawce „czynszu – bez tytułu prawnego”, zaś pozwani skutecznemu doręczeniu tych zawiadomień zaprzeczyli. Ponadto pełnomocnik wskazał, że książeczka opłat została wystawiona przez powódkę na imię i nazwisko pozwanego R. S., z tytułu opłat czynszowych. W konsekwencji, powódka stale traktowała pozwanych jako osoby zajmujące lokal mieszkalny numer (...) na podstawie przysługującego im tytułu prawnego.

W piśmie procesowym z dnia 19 stycznia 2015 roku pełnomocnik powódki podniósł, iż między powódką a pozwanymi nie doszło do nawiązania, nawet w sposób dorozumiany, stosunku prawnego w postaci umowy najmu, a to z uwagi na fakt, iż pozwani zajmowali

i nadal zajmują lokal mieszkalny numer (...), bez tytułu prawnego.

Na rozprawie w dniu 30 stycznia 2015 roku pełnomocnik pozwanych podniósł, że co najmniej w sposób dorozumiany doszło do nawiązania umowy najmu pomiędzy stronami, czego potwierdzeniem jest kartoteka finansowa od dnia 1 sierpnia 2004 roku. W treści dokonywanych przez pozwanych opłat pozwani zaznaczali, iż uiszczają czynsz, a ich wola opłacania czynszu za przedmiotowy lokal przez cały czas nie była kwestionowana przez powódkę.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina G. jest właścicielem lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...).

Najemcami tego lokalu do dnia 30 listopada 2004 roku, na podstawie zawartej umowy najmu, byli P. S. i D. S. (2).

/okoliczności bezsporne, a nadto dowody: postanowienie Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 11 marca 2004 roku (k. 7), wypowiedzenie umowy najmu z dnia 11 maja 2004 roku (k. 6)/

W 2002 roku P. S. i D. S. (2) opuścili wynajmowany przez nich lokal mieszkalny, udostępniając go do zamieszkania R. S. i meldując go w lokalu. Między poprzednimi najemcami lokalu a R. S. nie została zawarta żadna umowa podnajmu czy użyczenia – zgodnie z ustaleniami poczynionymi wówczas przez strony, udostępnienie lokalu R. S. nastąpiło w zamian za spłatę zadłużenia z tytułu opłat związanych z korzystaniem z lokalu.

/dowód: zeznania pozwanego R. S. (k. 93)/

W 2004 roku w lokalu mieszkalnym numer (...), wraz z R. S., zamieszkała jego małżonka J. S., a następnie w 2006 roku – po urodzeniu, małoletni D. S. (1) i w 2008 roku – małoletnia A. S. (1). J. S. i jej dzieci nie są zameldowani w lokalu.

/dowody: zeznania pozwanego R. S. (k. 93), zeznania pozwanej J. S. (k. 94)/

Rodzina S. stale zamieszkuje w lokalu mieszkalnym numer (...) położonym w G. przy ulicy (...), bez tytułu prawnego.

/dowody: protokół z dnia 24 maja 2011 roku (k. 4), wykaz osób (k. 5), zeznania pozwanego R. S. (k. 93), zeznania pozwanej J. S. (k. 94)/

Od dnia 1 sierpnia 2004 roku R. S. uiszczał na rzecz Gminy G. czynsz za zajmowanie lokalu mieszkalnego numer (...). Wpłaty dokonywane przez R. S. były opisywane w systemie księgowym prowadzonym przez Gminę G. jako „czynsz – bez tytułu prawnego”.

R. S. był informowany o zmieniających się stawkach należności związanych z zajmowaniem lokalu mieszkalnego numer (...) przez jego rodzinę.

/dowody: pismo powódki z dnia 22 marca 2005 roku (k. 100), zawiadomienie o wysokości opłaty z dnia 8 stycznia 2010 roku (k. 101), pismo powódki z dnia 14 maja 2009 roku (k. 102), pismo powódki z dnia 17 maja 2007 roku (k. 103), pismo powódki z dnia 25 kwietnia 2007 roku (k. 104), pismo powódki z dnia 31 sierpnia 2006 roku (k. 105), pismo powódki z dnia 20 listopada 2014 roku (k. 106 – 107), kartoteka finansowa za okres od dnia 1 sierpnia 2008 roku do dnia 31 października 2014 roku (k. 108 – 119), rachunki (k. 120 – 128), zeznania pozwanego R. S. (k. 93), zeznania pozwanej J. S. (k. 94)/

Począwszy od 2002 roku do chwili obecnej Gmina G. nie zawierała z rodziną S. umowy najmu lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...).

/okoliczność bezsporna, a nadto dowód: zeznania pozwanego R. S. (k. 93)/

W 2010 roku R. S. wystąpił do Gminy G. z wnioskiem o zawarcie z nim umowy najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...).

/okoliczność bezsporna/

Pismem z dnia 30 grudnia 2010 roku Gmina G., reprezentowana przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w G., odmówiła zawarcia z R. S. umowy najmu zajmowanego przez niego i jego rodzinę lokalu mieszkalnego.

/dowód: pismo powódki z dnia 30 grudnia 2010 roku (k. 9)/

Kolejnymi pismami z dnia 11 stycznia 2011 roku, z dnia 15 marca 2011 roku oraz z dnia 10 czerwca 2011 roku Gmina G., reprezentowana przez Zarząd (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w G., wobec zajmowania przez rodzinę S. lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) bez tytułu prawnego, wezwała R. S. i J. S. do jego wydania.

/dowody: pismo powódki z dnia 11 stycznia 2011 roku (k. 8), pismo powódki z dnia 15 marca 2011 roku (k. 12), pisma powódki z dnia 10 czerwca 2011 roku (k. 10 – 11)/

Wyrokiem z dnia 21 października 2013 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach oddalił powództwo R. S. o ustalenie wstąpienia przez niego w stosunek najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...), jednocześnie nie obciążając go kosztami procesu.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy w Gliwicach wskazał, że opieranie przez R. S. roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, jako osoby spełniającej kryteria uchwały rady gminy podjętej na podstawie przepisu art. 21 ust. 1 pkt 2

i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2005, Nr 31, poz. 266 – j.t.), nie może być skuteczne, albowiem uchwała organu nie może stanowić samoistnej podstawy takiego ustalenia, w szczególności jeżeli wynajmujący nie wyraził zgody na zawarcie umowy najmu.

/dowód: wyrok Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 21 października 2013 roku wraz z uzasadnieniem (k. 57, 60 – 61 akt prowadzonych pod sygnaturą I C 1952/12)/

Wyrokiem z dnia 28 maja 2014 roku Sąd Okręgowy w Gliwicach oddalił apelację R. S. wniesioną od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 21 października 2013 roku.

/dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 28 maja 2014 roku (k. 89 akt prowadzonych pod sygnaturą I C 1952/12)/

R. S. ma 39 lat, prowadzi działalność gospodarczą, uzyskując miesięczny dochód w wysokości około 2.000,00 zł – 3.000,00 zł, nie korzysta z pomocy Ośrodka Pomocy (...) w G., nie posiada statusu osoby bezrobotnej. Wraz z J. S. wychowuje i utrzymuje małoletnich D. S. (1) i A. S. (1)

/dowody: pismo Powiatowego Urzędu Pracy w G. z dnia 24 października 2012 roku (k. 28), pismo Ośrodka Pomocy (...) w G. z dnia 7 listopada 2012 roku (k. 29 – 30), zeznania pozwanej A. S. (2) (k. 68 – 69)/

J. S. ma 36 lat, pozostaje w stosunku zatrudnienia, otrzymując miesięczne wynagrodzenie w wysokości 2.200,00 zł, nie korzysta z pomocy Ośrodka Pomocy (...), nie posiada statusu osoby bezrobotnej, nie przysługuje jej prawo do innego lokalu mieszkalnego. Wraz z R. S. wychowuje i utrzymuje małoletnich D. S. (1) i A. S. (1).

/dowody: pismo Powiatowego Urzędu Pracy w G. z dnia 24 października 2012 roku (k. 28), pismo Ośrodka Pomocy (...) w G. z dnia 7 listopada 2012 roku (k. 29 – 30), zeznania pozwanej A. S. (2) (k. 68 – 69)/

Powyższy stan faktyczny został ustalony częściowo jako okoliczności bezsporne, natomiast w pozostałym zakresie Sąd oparł się o wymienione powyżej dowody z dokumentów oraz zeznania pozwanych R. S. i J. S..

Zarówno treść jak i autentyczność dokumentów zgromadzonych w materiale dowodowym nie była kwestionowana przez żadną ze stron, a i Sąd nie znalazł podstaw, aby czynić to z urzędu. W konsekwencji, Sąd uznał te dokumenty za przydatne dla celów ustalenia w oparciu o nie stanu faktycznego niniejszej sprawy. Na marginesie należy wskazać,

że przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd oparł się także o złożone w materiale dowodowym dokumenty finansowe dotyczące lokalu mieszkalnego numer (...) złożone przez powódkę. Co prawda Sąd nie sformułował postanowienia o dopuszczeniu tych dokumentów jako dowodów w sprawie, jednakże brak tego postanowienia stanowił jedynie czynność techniczną, która przez omyłkę nie znalazła odzwierciedlenia w aktach niniejszej sprawy. Oczywiście przy tym jest, że skoro Sąd zobowiązywał powódkę do przedłożenia tej dokumentacji, to wolą Sądu było przeprowadzenie jej analizy i posiłkowanie się nią przy ustalaniu stanu faktycznego sprawy.

Co do zasady, Sąd przydał moc dowodu zeznaniom pozwanych R. S. i J. T. tych zeznań w większości korespondowała z treścią pozostałego materiału dowodowego zebranego w sprawie i potwierdzała okoliczności ustalone na podstawie tych dokumentów. W tym zakresie zeznania te były spójne i logiczne. Jednakowoż, Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom pozwanego R. S. w tej części, w której pozwany deklarował, że pracownicy powódki złożyli mu obietnicę zawarcia z nim umowy najmu lokalu mieszkalnego numer (...). Zeznania te przeczyły treści pism przedstawionych przez powódkę, a zgromadzonych w materiale dowodowym, z których wynikało, że powódka nie godziła się z faktem zamieszkiwania pozwanych w lokalu (przyjmowała opłaty z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, wzywała pozwanych do wydania lokalu). Mając na uwadze okoliczność, iż powołani przez pozwanych świadkowie nie potwierdzili twierdzeń, jakoby kiedykolwiek mieli składać pozwanemu obietnicę zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego numer (...), zaś pozwani nie zaprezentowali innych dowodów na podnoszoną przez nich okoliczność, Sąd uznał te twierdzenia za gołosłowne. Dla oceny zeznań pozwanego jako dowodu bez znaczenia pozostaje fakt, iż świadkowie wskazywali, iż nie pamiętają okoliczności dotyczących sprawy zajmowania spornego lokalu mieszkalnego przez pozwanych (nie potwierdzili jednoznacznie, że taka sytuacja mogła mieć miejsce albo że miejsca nie miała), albowiem Sąd ostatecznie pominął ich zeznania jako nieprzydatne dla wyjaśnienia kwestii spornych sprawy, a okoliczności te ustalił na podstawie dowodów z wiarygodnych dokumentów. Podobne rozważania Sąd poczynił w odniesieniu do zeznań pozwanej J. S. – w dużej mierze jej wiedza na temat kwestii spornych sprawy była wiedzą nabytą z informacji przekazanych jej przez R. S., a zatem jako niemająca charakteru bezpośredniego, nie była obiektywna. Sąd przydał moc dowodu tym zeznaniom jedynie w tej części, która pozostawała w zgodzie z treścią pozostałego materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. Jednocześnie, Sąd przydał moc dowodu zeznaniom pozwanych w tej części, w której opisywali oni swoją aktualną sytuację rodzinną i majątkową uznając, iż posiadają w tym zakresie najlepszą wiedzę (w szczególności, że oświadczenia te, w ocenie Sądu, były wiarygodne i rzetelne).

Przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd pominął dowody z zeznań świadków M. P. i B. G., albowiem z punktu widzenia przedmiotu niniejszego procesu i zgłoszonych roszczeń stron, nie wniosły one niczego istotnego do sprawy (świadkowie deklarowali brak wiedzy na temat okoliczności spornych). Sąd pominął także dowód w postaci dokumentu znajdującego się na karcie 36 akt, albowiem wobec zeznań pozwanego, na dzień orzekania był on nieaktualny.

Na rozprawie w dniu 13 listopada 2014 roku Sąd oddalił wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z pliku barwnych fotografii, albowiem okoliczność stanu lokalu mieszkalnego numer (...) w momencie jego zajęcia przez pozwanych i poczynionych przez nich nakładów na lokal pozostawała bez znaczenia dla okoliczności spornych niniejszej sprawy, której przedmiotem była jedynie ocena zasadności żądania wydania lokalu jej właścicielowi. Z tej samej przyczyny Sąd oddalił wniosek o zwrócenie się do powódki o informacje o stan zadłużenia spornego lokalu, kto spłacił to zadłużenie i poczynił te rozliczenia, a także o doręczenie dokumentu protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu i kartoteki czynszowej. Wszystkie te dokumenty były dla niniejszego postępowania obojętne.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Materialnoprawną podstawę powództwa stanowił przepis art. 222 § 1 k.c., zgodnie

z którym właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W chwili orzekania przez Sąd w niniejszej sprawie pozwanym nie przysługiwał jakikolwiek tytuł prawny do zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego numer (...), co stanowiło okoliczność bezsporną. W konsekwencji nielegitymowania się przez pozwanych uprawnieniem do władania lokalem, które mogłoby zostać przeciwstawione roszczeniu powódki, pozwani są obciążeni obowiązkiem wydania lokalu jego właścicielowi. Zasadność tej konstatacji wynika także z faktu, iż Sąd Rejonowy w Gliwicach, w ramach prejudykatu, jednoznacznie wyrzekł co do ewentualnego istnienia po stronie pozwanego R. S. prawa do zajmowania lokalu mieszkalnego numer (...), oddalając jego powództwo wniesione przeciwko Gminie G. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu. Wyrok ten, na skutek oddalenia wniesionej przez R. S. apelacji przez Sąd Okręgowy w Gliwicach, stał się prawomocny z dniem 28 maja 2014 roku.

Biorąc jednak pod uwagę fakt, iż Sąd Rejonowy w Gliwicach, w ramach postępowania prowadzonego pod sygnaturą akt I C 1952/12, rozważył roszczenie pozwanego – powoda w tamtym postępowaniu jedynie z punktu widzenia jego wywodzenia z uchwały Rady Miejskiej w G., Sąd w niniejszym postępowaniu, wobec podnoszenia przez pozwanych zarzutu zawarcia z nimi umowy najmu lokalu mieszkalnego numer (...) per facta concludentia, jedynie na marginesie był zobligowany do dokonania jego oceny.

Bezspornym jest, że w niniejszej sprawie brak było podstaw do rozważenia, czy pozwani mieli prawo wstąpić w stosunek najmu po poprzednim najemcy lokalu mieszkalnego numer (...) na podstawie normy wyrażonej w przepisie art. 691 k.c. Nie dość, że w treści tego przepisu uregulowana została jedynie sytuacja wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego w razie śmierci najemcy, to w dodatku strona pozwana swojego zarzutu o istnieniu stosunku najmu między pozwanymi a powódką, z tej normy nie wywodziła. Wymaga jednak zaznaczenia, że przepis ten normuje wstąpienie w stosunek najmu w konsekwencji śmierci najemcy, a nie dobrowolnego opuszczenia lokalu przez najemcę.

Sąd nie dopatrył się także żadnych okoliczności, które przemawiałyby za uznaniem, że stosunek najmu między powódką a pozwanymi nawiązał się przez czynności konkludentne. Sąd nie miał wątpliwości co do tego, że powódka nie godziła się na zamieszkiwanie pozwanych w zajmowanym przez nich lokalu mieszkalnym numer (...), czemu dała wyraz poprzez wszczęcie procedury zmierzającej do odzyskania lokalu zajmowanego przez pozwanych bez tytułu prawnego. Fakt przyjmowania przez powódkę na wcześniejszym etapie opłat czynszowych, które uiszczał pozwany R. S. nie może świadczyć o tym, że powódka na te zamieszkiwanie godziła się – w ocenie Sądu powódka, jako właściciel nieruchomości, zasadnie przyjmowała od pozwanych należności czynszowe, bez względu na to jakie nadawała im nazewnictwo, w czasie, w którym prowadziła procedurę zmierzającą do odzyskania lokalu z powrotem do swoich zasobów, co wynikało z jej uprawnień jako właściciela nieruchomości i zobowiązania do racjonalnego gospodarowania zasobami.

W konsekwencji powyższych ustaleń, należało orzec jak w punkcie 1. sentencji wyroku.

Stosownie do brzmienia przepisu art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, (t.j.: Dz. U. z 2014 roku, poz. 150) w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Zgodnie z art. 14 ust. 3 i 4 powołanej ustawy, Sąd badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, 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.

Sąd z urzędu ustalił i ocenił przesłanki odnośnie uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego i na mocy art. 14 ust. 4 pkt 2 powołanej ustawy o ochronie praw lokatorów (...) miał obowiązek orzeczenia o przyznaniu lokalu socjalnego na rzecz pozwanych. W dniu orzekania przez Sąd o uprawnieniu pozwanych do lokalu socjalnego, D. S. (1) i A. S. (1) byli małoletni i pozostawali pod opieką swoich rodziców

– małżonków S.. W konsekwencji, Sąd był zobligowany do przyznania wszystkim pozwanyemu lokalu socjalnego. Jednocześnie, Sąd wstrzymał wykonanie wyroku w zakresie nakazu opuszczenia przez pozwanych zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego numer (...) do momentu złożenia im przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, o czym zbiorczo orzeczono w punkcie 2. sentencji wyroku.

Mając na uwadze okoliczność, iż w toku niniejszego postępowania pozwani byli reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, który świadczył pomoc prawną na ich rzecz z urzędu, w punkcie 3. sentencji wyroku, uwzględniając zgłoszony wniosek pełnomocnika, należało przyznać na jego rzecz wynagrodzenie z tytułu udzielonej pomocy prawnej, które zgodnie z oświadczeniem – nie zostało opłacone przez pozwanych w żadnej części.

Zgodnie z przepisem art. 98 § 3 k.p.c. do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Zgodnie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 roku Prawo o adwokaturze, koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu ponosi Skarb Państwa. Natomiast, po myśli § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, wniosek o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej powinien zawierać oświadczenie, że opłaty nie zostały zapłacone w całości lub w części. § 10 pkt 1 tegoż rozporządzenia stanowi jednocześnie, że stawka minimalna wynosi za prowadzenie spraw o opróżnienie lokalu mieszkalnego – 120 zł. Jednocześnie, wynagrodzenie należało powiększyć o stawkę podatku VAT (23 %).

O kosztach procesu orzeczono w oparciu o przepis art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Na sumę tych kosztów składała się równowartość uiszczonej przez powódkę opłaty od pozwu w kwocie 200,00 zł oraz koszty zastępstwa procesowego pełnomocnika powódki ustalone w oparciu o przepisy § 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. 2013, poz. 490 – j.t.), w kwocie 120,00 zł.

SSR Grzegorz Korfanty