

Sygnatura akt II Ca 1189/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny - Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Paweł Szewczyk

Sędziowie: SO Anna Nowak (sprawozdawca)

SR (del.) Elżbieta Witkowska

Protokolant sądowy: Piotr Łączny

po rozpoznaniu w dniu 16 grudnia 2014 roku w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa W. D. Z.

przeciwko W. R. L., B. R. L., M. R. L., A. R., K. S., G. S. i A. S.

o eksmisję

na skutek apelacji pozwanych M. R. L., A. R. i K. S.

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie

z dnia 20 stycznia 2014 r., sygnatura akt I C 3961/12/P

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- punktowi IV nadaje brzmienie „IV. ustala, że pozwanej K. S. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego”;

- w punkcie V po wyrazach „M. R. – L.” dodaje wyrażenie „oraz K. S.”

2. oddala apelację w pozostałej części:

3. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie na rzecz radcy prawnego B. S. kwotę 73,80 (siedemdziesiąt trzy złote osiemdziesiąt groszy) tytułem wynagrodzenia za udzieloną pozwanym pomoc prawną z urzędu w postępowaniu odwoławczym.

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 16 grudnia 2014 r.**

W. de D. Z. wniósł o nakazanie pozwanym A. R., M. R. L., W. R. L., B. R. L., K. S., G. S. i A. S., aby opróżnili ze swoich rzeczy i wydali powodowi lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku przy ul. (...) w K., orzeczenie czy pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz o zasądzenie solidarnie od pozwanych na swoją rzecz kosztów procesu.

Jako uzasadnienie swojego żądania powód podał, że działając na podstawie art. 11 ust. 5 i 7 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego pismami z dnia 2 listopada 2009 r. (doręczonymi w dniu 10 listopada 2009 r.) wypowiedział wszystkim pozwanym stosunek najmu przedmiotowego lokalu wskazując, że ma zamiar w nim zamieszkać. W myśl powołanych przepisów termin wypowiedzenia upłynął z dniem 30 listopada 2012 r., wobec czego od dnia 1 grudnia 2012 r. pozwani zajmują wskazany lokal bez tytułu prawnego.

W odpowiedzi na pozew pozwane A. R., M. R. L. oraz K. S., reprezentujące również prawa pozostałych pozwanych - swoich małoletnich dzieci stwierdziły, że nie kwestionują zasadności wypowiedzenia stosunku najmu dokonanego przez powoda, jednak w chwili obecnej nie są w stanie opuścić przedmiotowego lokalu. Jednocześnie pozwane wniosły o orzeczenie, że przysługuje im uprawnienie do lokalu socjalnego, z tym zastrzeżeniem, że M. R. L. oraz pozostającym pod jej opieką dzieciom W. R. L. i B. R. L. przydzielony zostanie osobny lokal socjalny. Pełnomocnik z urzędu działający za pozwane wniosł ponadto o zasądzenie na jej rzecz kosztów nieopłaconej pomocy prawnej według norm przepisanych.

Wobec oświadczenia pozwanej M. R. - L., że G. i A. S. nie mieszkają w spornym lokalu, powód na rozprawie w dniu 6 grudnia 2013 r. cofnął powództwo w odniesieniu do tych pozwanych bez zrzeczenia się roszczenia

Wyrokiem z dnia 20 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie (sygn. akt. I C 3961/12/P) umorzył postępowanie w stosunku do pozwanych G. i A. S., w pozostałym zaś zakresie powództwo uwzględnił, nakazując pozwanym A. R., M. R. L., W. R. L., B. R. L. i K. S. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy zajmowanego lokalu oraz wydanie go powodowi. Sąd przyznał pozwanym A. R., M. R. L., W. R. L. i B. R. L. prawo do lokalu socjalnego, wstrzymując jednocześnie wykonanie opróżnienia zajmowanego lokalu do czasu złożenia przez Gminę Miejską K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W stosunku do pozwanej K. S. Sąd orzekł, że nie przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego. Sąd nie obciążył pozwanych kosztami procesu oraz polecił wypłacić z sum budżetowych Skarbu Państwa na rzecz pełnomocnika pozwanych kwotę 147,60 zł tytułem zwrotu nieopłaconych kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Za bezsporne w sprawie Sąd uznał, że W. de D. Z. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...). Pismami z dnia 2 listopada 2009 r. (doręczonymi w dniu 10 listopada 2009 r.) powód wypowiedział pozwanym stosunek najmu przedmiotowego lokalu za trzyletnim okresem wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego, wskazując na zamiar osobistego w nim zamieszkania. M. R. L. jest matką małoletnich dzieci W. R. L. i B. R. L., zaś K. S. - matką G. S. i A. S.. Powód wynajmuje mieszkanie położone w K. w budynku przy ul. (...).

W pozostałym zakresie Sąd ustalił, że małoletnie dzieci W. i B. R. L. nie figurują jako podatnicy podatku dochodowego, ani nie są zarejestrowane jako osoby bezrobotne, zamieszkują wraz z matką. M. R. L. z dniem 27 października 2009 r. została pozbawiona statusu osoby bezrobotnej, od grudnia 2009 r. do czerwca 2011 r. pobierała wraz z rodziną zasiłki okresowe, celowe i na wyżywienie dzieci z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, obecnie pracuje na pół etatu na stanowisku fryzjerki z łącznym wynagrodzeniem około 800,00 zł miesięcznie, złożyła zeznania podatkowe (PIT-37) za lata 2010-2012, w których wykazała odpowiednio dochód: 486,25 zł, 12.412,25 zł i 7.610,82 zł, nie figuruje w ewidencji podatników podatku od nieruchomości, rolnego bądź od środków transportu. M. R. - L. (1) zwróciła się do Gminy Miejskiej K. z wnioskiem o zaproponowanie lokalu mieszkalnego, w wyniku którego została objęta ostateczną listą mieszkaniową na rok 2012 na pozycji 9. Termin otrzymania propozycji nie jest możliwy do ustalenia z uwagi na trudności w przewidzeniu naturalnego ruchu ludności, z którym wiąże się udostępnienie lokali z mieszkaniowego zasobu gminy.

Małżonek pozwanej T. R. L. mieszka na stałe w lokalu położonym w K. przy ul. (...), w ciągu dnia przebywa w mieszkaniu zajmowanym przez małżonkę i dzieci, dokłada się do utrzymania rodziny, prowadzi własną działalność gospodarczą z przeciętnymi miesięcznymi zarobkami w wysokości 1.900,00 zł, złożył zeznania podatkowe za lata 2010-2012, w których wykazał następujące wartości: za 2010 r. PIT-11 z dochodem 5.212,88 zł, za 2011 r. PIT - 37 z dochodem 57,42 zł i PIT - 28 z przychodem 34.921,70 zł oraz za 2012 r. PIT - 28 z przychodem 23.062,50 zł.

A. R. od 2 października 2012 r. do 13 lutego 2013 r. figurowała w ewidencji osób bezrobotnych i z tego tytułu do 31 grudnia 2012 r. pobierała zasiłek, a w dniu 19 sierpnia 2013 r. została ponownie zarejestrowana jako osoba bezrobotna. Gdy nadarza się okazja pozwana wyjeżdża do pracy do Holandii na 3-4 miesiące, gdzie osiąga dochód w wysokości około 500 Euro miesięcznie. A. R. złożyła zeznanie podatkowe za rok 2012 (PIT – 37), w którym wykazała dochód na poziomie 4.794,50 zł. Nie korzysta z pomocy MOPS, nie figuruje również jako podatnik podatku od nieruchomości, rolnego bądź od środków transportu, posiada orzeczenie o lekkim stopniu niepełnosprawności, wydane na okres do dnia 28 lutego 2014 r. Cierpi również na liczne schorzenia, których leczenie wymaga zakupu lekarstw oraz wizyt lekarskich.

Począwszy od 13 listopada 1995 r. do 23 czerwca 2013 r. K. S. była z przerwami zarejestrowana jako osoba bezrobotna, przy czym status ten za każdym razem traciła z powodu niestawienia się na termin. Ostatnio złożone przez pozwaną zeznanie podatkowe obejmuje rok 2002. Od marca 2003 r. do maja 2013 r. K. S. była objęta pomocą finansową świadczoną przez MOPS, w którym zarejestrowano ostatnie miejsce jej pobytu jako K., ul. (...). Pozwana nigdzie nie pracuje, w mieszkaniu położonym w K. przy ul. (...) posiada swoje rzeczy, jednak wraca do niego jak się źle czuje, często po upływie paru dni. Pozostali domownicy nie mają wiedzy na temat tego, gdzie K. S. przebywa, gdy nie ma jej we wspólnie zajmowanym lokalu. Od 7 lat jest uzależniona od alkoholu, choruje również na wirusowe zapalenie wątroby.

Stan faktyczny sprawy sąd ustalił w oparciu o zeznania pozwanych A. R. i M. R. L., oceniając je jako wyważone, zbieżne i pozbawione elementów emocjonalnych. Sąd przyjął również w całości za wiarygodne dowody z dokumentów przedłożone do akt.

Wobec cofnięcia powództwa w odniesieniu do G. i A. S. sąd, kierując się dyspozycją art. 203 § 1 w zw. z art. 355 § 1 kpc, postanowił o umorzeniu postępowania w powyższym zakresie, w pozostałej zaś części powództwo w całości uwzględnił. Sąd ocenił, że wypowiedzenie przez powoda stosunku najmu było skuteczne, a zatem od dnia 1 grudnia 2012 r. pozwani zajmują lokal położony w K. przy ul. (...) bez tytułu prawnego. Wobec powyższego, powołując się na treść art. 222 § 1 w zw. z art. 675 § 1 kc, Sąd uznał roszczenie powoda za uzasadnione. Jednocześnie, na podstawie art. 14 ust. 1, 3 i 4 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. 2005 Nr 31 poz. 266 ze zm.) Sąd orzekł, że W., B. i M. R. L. oraz A. R. mają prawo do lokalu socjalnego, albowiem spełniają przesłanki wymienione w tym przepisie, a nie posiadają innego miejsca zamieszkania, ani – z uwagi na trudną sytuację materialną - nie mogą go sobie zapewnić własnym staraniem. Sąd zauważył również, że wspólny dochód osiągany przez małżonków R. – L. w przeliczeniu na jednego członka rodziny jest na tyle niski, że uprawnia do starania się w gminie o przydział lokalu socjalnego. Mając na uwadze treść art. 14 ust. 6 powołanej wyżej ustawy Sąd wstrzymał w stosunku do wymienionych pozwanych wykonanie opróżnienia lokalu przy ul. (...) w K. do czasu przedłożenia przez gminę oferty najmu lokalu socjalnego.

Sąd nie znalazł podstaw, aby orzec o uprawnieniu do lokalu socjalnego również na rzecz K. S., wskazując że o ile z ustalonego stanu faktycznego sprawy wynika, że pozwana jest osobą niepełnosprawną w stopniu lekkim - co kwalifikuje ją do przyznania tego prawa - to z uwagi na fakt, że pozwana może zamieszkiwać w innym lokalu, zdecydował się odmówić jej tego prawa. W ocenie Sądu, materiał zgromadzony w sprawie wskazuje, że K. S. przez długie okresy zamieszkuje poza lokalem znajdującym się w K. przy ul. (...), wraca do niego tylko wtedy, gdy się źle czuje, co prowadzi do wniosku, że w istocie ma gdzie mieszkać i jej potrzeby mieszkaniowe są zaspokojone.

O kosztach procesu sąd orzekł na zasadzie art. 102 kpc, kierując się zasadą słuszności i poczuciem sprawiedliwości, zwolnił pozwanych od obowiązku ich ponoszenia. O wynagrodzeniu pełnomocnika pozwanych z urzędu sąd orzekł na podstawie § 9 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. 2002 Nr 163 poz. 1349 ze zm.).

Powyższy wyrok zaskarżyły pozwane A. R., M. R. L. i K. S. w części dot. pkt IV i V, wnosząc o zmianę pkt IV poprzez wyrzeczenie o przyznaniu prawa do lokalu socjalnego pozwanej K. S. oraz zmianę pkt V poprzez wskazanie w nim pozwanej K. S. oraz orzeczenie, że wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu przez wszystkich pozwanych

uzależnione jest od złożenia przez Gminę Miejską K. odrębnej oferty najmu lokalu socjalnego A. R. i K. S. i odrębnej – M., W. i B. R. – L.. Pozwane wniosły alternatywnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozstrzygnięcia sądowi pierwszej instancji. Zaskarżonemu orzeczeniu postawiono następujące zarzuty:

- błędne ustalenie stanu faktycznego przez przyjęcie, że to A. R., zamiast K. S., jest niepełnosprawna w stopniu lekkim, co skutkowało naruszeniem art. 14 ust. 4 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. 2005 Nr 31 poz. 266 ze zm.) poprzez odmowę przyznania uprawnienia do lokalu socjalnego K. S. oraz nieuwzględnienie wniosku o uzależnienie wykonania opróżnienia zajmowanego lokalu od złożenia oferty najmu dwóch lokali socjalnych: jednej – A. R. i K. S. i drugiej – M., W. i B. R. – L.;

- naruszenie art. 233 § 1 kpc polegającą na przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów i dowolnej ocenie zgromadzonego materiału dowodowego poprzez błędne przyjęcie, że pozwana K. S. ma gdzie mieszkać i tym samym zaspokojone są jej potrzeby mieszkaniowe;

- naruszenie art. 316 § 1 kpc polegające na wydaniu wyroku nie na podstawie stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy, ale na podstawie okoliczności mających miejsce przed czerwcem 2013 r., stwierdzonych pismem pochodzącym z MOPS – u, datowanym na dzień 23 sierpnia 2013 r., a obejmującym informacje o pozwanej K. S. za okres od marca 2003 r. do maja 2013 r.

W uzasadnieniu wniesionego środka odwoławczego pozwane podniosły, że sąd prawdopodobnie omyłkowo ustalił, że osobą dotkniętą okresowym lekkim stopniem niepełnosprawności jest A. R., zamiast K. S., co skutkowało orzeczeniem wobec K. S. braku uprawnienia do lokalu socjalnego. W przypadku zaś prawidłowego ustalenia tej okoliczności, sąd winien był zbadać czy zachodzi przesłanka wyłączająca ten obowiązek, a mianowicie czy osoba niepełnosprawna może zamieszkać w innym lokalu, który zaspokoi jej potrzeby mieszkaniowe. W tym zakresie pozwane zarzuciły, że sąd nie ustalił, w jakim lokalu K. S. mogłaby lub może zamieszkiwać na stałe, a stwierdzenie, że jej potrzeby mieszkaniowe mogą być zaspokojone w innym sposób, niż poprzez najem lokalu socjalnego, jest w świetle zgromadzonego materiału dowodowego nieuprawnione.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje.***

Apelacja okazała się częściowo zasadna.

Na wstępie wskazać należy, że sąd I instancji poczynił co do zasady prawidłowe ustalenia faktyczne, przy czym popełnił omyłkę wskazując, że osobą dotkniętą lekkim stopniem niepełnosprawności jest A. R., podczas gdy z dowodu z dokumentu, na który sąd się powołał ustalając tą okoliczność, jasno wynika, że orzeczenie o niepełnosprawności dotyczy K. S.. Również lektura dalszej części uzasadnienia sądu prowadzi do wniosku, iż doszło w tym zakresie do oczywistej pomyłki. Mając na uwadze powyższe zastrzeżenie, sąd okręgowy przyjmuje ustalenia faktyczne dokonane przez sąd I instancji za własne.

Wobec wyjaśnienia na wstępie wskazanej okoliczności, która była również poruszona w apelacji pozwanych, należy w pierwszej kolejności odnieść się do zarzutu naruszenia art. 316 § 1 kpc. W tym zakresie nie można przyznać racji skarżącym, albowiem sąd wydał wyrok na podstawie stanu istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy. Istotnie, na dzień 8 stycznia 2014 r. sąd dysponował dowodem z dokumentu, tj. pismem (...) w K., datowanym na dzień 23 sierpnia 2013 r., a obejmującym dane za okres od marca 2003 r. do maja 2013 r., jednak prawdziwość tych informacji nie została w żaden sposób podważona ani zakwestionowana. Gdyby okoliczności wskazane w przedmiotowym piśmie uległy zmianie po jego dołączeniu do akt sprawy, a przed zamknięciem rozprawy, pozwane winny zwrócić na to uwagę sądu i przedłożyć stosowne dowody potwierdzające ten fakt. Żadna czynność o takim charakterze nie została jednak przez strony podjęta, a zatem sąd rejonowy prawidłowo poczynił ustalenia w oparciu o powyższy dokument.

Przechodząc do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc należy stwierdzić, że został on postawiony zasadnie. Prawidłowo poczynione ustalenia faktyczne zostały przez sąd błędnie ocenione w kontekście zachodzenia przesłanek z art. 14 ust.

1, 3 i 4 pkt 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. 2005 Nr 31 poz. 266 ze zm.). Powołując się na powyższe uregulowanie sąd rejonowy prawidłowo wskazał, że K. S., jako osobie niepełnosprawnej, przysługuje prawo do lokalu socjalnego. W dalszej kolejności sąd jednak podał, że uprawnienie to wyłącza w niniejszej sprawie możliwość zamieszkiwania przez pozwaną w innym lokalu niż dotychczas używany.

W ocenie sądu okręgowego przyjęte przez organ niższej instancji rozstrzygnięcie nie znajduje oparcia w zgromadzonym materiale dowodowym. Z zeznań matki pozwanej – A. R. – wynika jedynie, że K. S. nie zawsze przebywa we wspólnie zajmowanym mieszkaniu, czasem nie ma jej parę dni, a wraca gdy się źle czuje. Jednocześnie A. R. nie potrafiła wskazać, gdzie córka pomieszkuje, gdy nie jest obecna w lokalu przy ul. (...), co może świadczyć o tym, że nie jest to jedno stałe miejsce, ale kilka różnych. Sam fakt przebywania co pewien czas poza domem, nawet gdy okres ten wynosi kilka dni z rzędu, nie może prowadzić do przyjęcia, że K. S. ma zapewnione inne miejsce zamieszkania. Sąd I instancji po pierwsze nie ustalił, gdzie konkretnie pozwana przebywa, gdy nie mam jej w lokalu przy ul. (...), a po drugie, nie wziął pod uwagę, że tego typu zachowania, tj. „znikanie” na pewien czas, mogą pozostawać w ścisłym związku z jej chorobą alkoholową. Jak powszechnie wiadomo, schorzenie to dość często łączy się ze spożywaniem alkoholu przez osobę uzależnioną przez kilka bądź kilkanaście dni ciągiem, co z kolei powoduje, że przez ten okres może ona nie mieć świadomości, gdzie się znajduje. Sąd rejonowy pominął również okoliczność, że wszystkie rzeczy należące do K. S. są zgromadzone w lokalu przy ul. (...), a nie w innym miejscu, co świadczy o tym, że to właśnie to mieszkanie pozwana uważa za główny ośrodek swojego życia. Nie można też przeceniać informacji udzielonej przez MOPS wskazującej ostatnie miejsce stałego pobytu K. S., tj. ul. (...) w K.. Pełnomocnik pozwanej wyjaśnił bowiem na rozprawie, że fakt zarejestrowania takiego właśnie adresu wynika z chęci otrzymania pomocy finansowej z różnych oddziałów MOPS-u, a nie z faktycznego stałego przebywania pozwanej w tym miejscu. Uszło również uwadze sądu, że - jak wskazała A. R. - po otrzymaniu od gminy lokalu socjalnego będzie w nim zamieszkiwać razem z K. S., albowiem pozostają one we wspólnym gospodarstwie domowym. W świetle dokonanych rozważań ustalenie przez sąd rejonowy, że K. S. może mieszkać w innym lokalu, który zaspokoi jej potrzeby mieszkaniowe było nieuprawnione i wynikało z błędnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.

O ile od momentu wydania wyroku w I instancji stan faktyczny sprawy uległ zmianie o tyle, że K. S. nie legitymuje się już statusem osoby niepełnosprawnej, to w ocenie sądu okręgowego szczególna sytuacja rodzinna i majątkowa pozwanej uzasadnia orzeczenie o prawie do lokalu socjalnego. Jak bowiem wynika z ustaleń faktycznych poczynionych przez sąd I instancji, K. S. od dawna nie pracuje, jest systematycznie rejestrowana jako osoba bezrobotna, nie posiada żadnego majątku, przez wiele lat korzystała z pomocy finansowej świadczonej przez (...) i cierpi na chorobę alkoholową. Okoliczności sprawy jasno wskazują, że pozwana – ze względu na sytuację rodzinną i majątkową - nie jest w stanie na obecnym etapie samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych, dlatego zasadnym jest przyznanie jej prawa do lokalu socjalnego, o czym orzeczono w pkt 1 wyroku.

Wyrok wydany w sprawie o nakazanie opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nie jest tytułem egzekucyjnym przeciwko gminie, która wystąpiła w postępowaniu w roli interwenienta ubocznego, w szczególności nie stwierdza jej obowiązku nadającego się do przymusowego wykonania ani zresztą także nie kreuje po stronie uprawnionego roszczenia o zawarcie z nim umowy najmu lokalu socjalnego, bo cywilne roszczenie tego rodzaju musiałoby mieć konkretny przedmiot (konkretny lokal socjalny), a orzeczenie sądowe zapada niezależnie od tego, czy gmina dysponuje choćby jednym wolnym lokalem, który mógłby być wynajęty uprawnionemu jako socjalny. Wyrok taki stwierdza natomiast uprawnienie osoby zobowiązanej do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego jako dłużnika, od zrealizowania którego zależy możliwość skutecznego przeprowadzenia przez wierzyciela tego obowiązku postępowania egzekucyjnego na podstawie art. 1046 k.p.c. Wypowiedź sądu nie jest nastawiona na kreowanie i wiązanie z konkretną gminą obowiązku dostarczenia konkretnej osobie konkretnego lokalu socjalnego, a tylko tak ukształtowany obowiązek mógłby być postrzegany w kategoriach wierzytelności i odpowiadającego mu długu, co do którego obowiązywałyby właściwe dla prawa cywilnego zasady następstwa. W dalszej kolejności trzeba rozważyć, jaka jest treść obowiązku gminy, o którym mowa w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. i korelującego z nim uprawnienia osoby, na rzecz której ma być spełniony. W przepisie tym ustawodawca wskazał na powinność "dostarczenia lokalu socjalnego

osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku", a w art. 14 ust. 6 u.o.p.l. stwierdził, że sąd w wyroku eksmisyjnym nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu "złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego". W celu zrealizowania uprawnienia, o którym orzeczono w wyroku eksmisyjnym gmina musi podjąć działania faktyczne, polegające na pozyskaniu mieszkań do jej zasobu, a następnie zaoferować uprawnionemu do wynajęcia konkretne mieszkanie mające standard lokalu socjalnego.

Obowiązek gminy, o jakim mowa w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. polega na złożeniu oferty wynajęcia lokalu socjalnego spełniającego wymagania określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 u.o.p.l. osobie, której służy uprawnienie będące korelatem tego obowiązku. Z ustawy nie wynika, przez jaki czas złożona oferta ma wiązać gminę, a zatem wyznacza ona ten okres samodzielnie. Gmina nie może przy tym zmusić uprawnionego, by przyjął ofertę, a przeniesienie go przy użyciu środków przymusu do zaoferowanego lokalu socjalnego zanim zmanifestuje on wolę zawarcia umowy najmu tego lokalu byłoby równoznaczne ze spowodowaniem zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, w warunkach gdy lokale socjalne mają być udostępniane uprawnionym nie na podstawie władczych działań organów państwa, ale na podstawie umów najmu. Przewidziany w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. obowiązek gminy dostarczenia lokalu socjalnego uprawnionej osobie gaśnie z upływem terminu związania gminy skutecznie złożoną ofertą zawarcia z uprawnionym umowy najmu lokalu socjalnego.

Treścią uprawnienia będącego korelatem opisanego wyżej obowiązku gminy jest możliwość zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, a zatem należącego do zasobu mieszkaniowego gminy, co stwarza dla uprawnionego warunki dla zaspokojenia jego potrzeb mieszkaniowych przez czas oznaczony (art. 23 ust. 1 u.o.p.l.), za czynsz - w założeniu - korzystniejszy od stawek rynkowych. Póki to uprawnienie trwa, póty w stosunku do osoby, której ono przysługuje nie może być wykonane orzeczenie nakazujące opuszczenie, opróżnienie i wydanie dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego wierzycielowi tego z kolei obowiązku. Wykonanie obowiązku zaoferowania lokalu socjalnego do wynajęcia wymaga złożenia stosownego oświadczenia przez gminę wobec wszystkich tych, którym uprawnienie przysługuje. Nie oznacza to, że każdemu uprawnionemu do lokalu socjalnego w związku z orzeczeniem jego eksmisji z dotychczas zajmowanego lokalu wraz z innymi jeszcze osobami, ma być zaoferowany samodzielny lokal socjalny, odrębny od lokali oferowanych innym, współeksmitowanym, osobom. Powyższe oznacza, że gmina może zaoferować jeden lokal socjalny dla uprawnionych członków rodziny, obowiązanych na mocy orzeczenia sądu do opuszczenia i opróżnienia tego samego lokalu zajmowanego dotąd wspólnie. W art. 14 ust. 2 u.o.p.l. ustawodawca wskazał zresztą, że jeżeli w wyroku orzeczono o uprawnieniu do lokalu socjalnego dwóch lub więcej osób, gmina jest obowiązana zapewnić im co najmniej jeden lokal socjalny, a w definicji lokalu socjalnego w art. 2 ust. 1 pkt 5 u.o.p.l. określił powierzchnię, która ma przypadać na członka gospodarstwa domowego osoby, z którą zostanie zawarta umowa najmu takiego lokalu ( vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2012 r., I CSK 292/12).

W świetle tychże wywodów wskazać trzeba, że niezasadna jest apelacja w zakresie jakim domaga się określenia ilości lokali socjalnych.

O wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu Sąd orzekł w pkt 3 wyroku na zasadzie § 9 pkt 1 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu przyznano pełnomocnikowi pozwanych kwotę 73,80 zł tytułem wynagrodzenia za nieopłaconą pomoc prawną udzieloną z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art.386§14 k.p.c. zmieniono zaskarżony wyrok, a w pozostałej części na podstawie art.385 k.p.c. apelację oddalono.