

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 maja 2014 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny- Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SO Andrzej Adamczuk

Sędzia SO Brygida Łagodzińska (spr.)

Sędzia SR del. Tomasz Sroka

Protokolant: prot. sąd. Agata Lipowicz

po rozpoznaniu w dniu 29 kwietnia 2014 roku w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa M. P.

przeciwko B. T. i Ł. T.

o eksmisję

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 31 maja 2012 roku

sygn. akt IXC 662/11

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 3) w ten sposób, iż orzeka o uprawnieniu pozwanych B. T. i Ł. T. do otrzymania lokalu socjalnego i nakazuje wstrzymanie wykonanie opróżnienia lokalu określonego w punkcie 1) wyroku Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu z dnia 31 maja 2012 roku sygnatura akt IXC 662/11 do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,

II. przyznaje ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu na rzecz adwokat A. Ł. kwotę 184,50 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym i zażaleniowym;

III. nie obciąża pozwanych kosztami zastępstwa procesowego poniesionymi przez powoda w postępowaniu apelacyjnym.

/-/ B. Łagodzińska/-/ A. Adamczuk/-/ T. Sroka

XV Ca 1681/13

UZASADNIENIE

Powód M. P. wniósł o nakazanie pozwanym B. T., Ł. T., I. S. i małoletnim W. S. oraz A. S. aby opróżnili, opuścili i wydali lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w P. oraz zasądzenie na jego rzecz od pozwanych kosztów procesu, w tym

kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 700 zł i opłaty od notarialnie poświadczanego pełnomocnictwa w kwocie 7,38 zł.

W odpowiedzi na pozew I. S., działając w imieniu swoim oraz małoletnich W. S. i A. S., wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów postępowania według norm przepisanych. Nadto, w przypadku uwzględnienia żądania eksmisji, wniosła o orzeczenie o uprawnieniu pozwanych W. S. i A. S. do lokalu socjalnego i nie obciążanie pozwanych kosztami procesu na podstawie art. 102 k.p.c.

W odpowiedzi na pozew Ł. T. wystąpił o orzeczenie o uprawnieniu do lokalu socjalnego wobec wszystkich pozwanych, ewentualnie o rozłożenie na raty zaległości wobec powoda, jak też umożliwienie pozwanemu spłaty zadłużenia poprzez świadczenie przez niego pracy.

Wyrokiem z dnia 31 maja 2012 roku Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu, w sprawie o sygn. akt IX C 662/11 w punkcie 1. nakazał pozwanym B. T., Ł. T., I. S., małoletniej W. S. oraz małoletniemu A. S., aby opuścili, opróżnili i wydali powodowi M. P. część lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w P. przy ul. (...), składającego się z pokoju nr (...) o powierzchni 21,72 m², pokoju nr (...) o powierzchni 21,14 m², kuchni o powierzchni 12,37 m², wspólnej łazienki, przedpokoju i korytarza o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 67,63 m² w stanie wolnym od rzeczy i praw pozwanych; a w punkcie 2. orzekł o uprawnieniu pozwanych I. S., małoletniej W. S. oraz małoletniego A. S. do lokalu socjalnego i nakazał wstrzymać wykonanie punktu 1. wyroku Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu do czasu złożenia im przez M. P. oferty najmu takiego lokalu; w punkcie 3. orzekł o braku uprawnienia pozwanych B. T. i Ł. T. do lokalu socjalnego; a w punkcie 4. zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwotę 327,38 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania Sądu pierwszej instancji:

Najemcą części lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w P., będącego własnością powoda, była pozwana B. T.. Oddana w najem pozwanej część mieszkania składa się z pokoju o powierzchni 21,72 m², pokoju o powierzchni 21,14 m², kuchni o powierzchni 12,37 m², wspólnej łazienki, przedpokoju i korytarza o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 67,63 m². W lokalu tym pozwana zamieszkała z synem Ł. T., córką I. S. i wnuczkami małoletnią W. S. oraz małoletnim A. S.. Pozwani zaprzestali uiszczania należności wynikających z umowy najmu, a zaległość w zapłacie przekroczyła wartość czynszu i innych opłat za trzy okresy płatności. Pismem z dnia 18 października 2010 r. powód wezwał pozwanych do zapłaty zaległego czynszu i innych opłat z tytułu najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w P. w łącznej kwocie 8.463,93 zł wraz z odsetkami w wysokości 1.137,41 zł w terminie jednego miesiąca od doręczenia upomnienia. Jednocześnie powód uprzedził o tym, że zamierza wypowiedzieć stosunek najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, a także poinformował, iż w dalszej kolejności może skierować do sądu pozew o eksmisję i zapłatę należności. Pismo to zostało odebrane w dniu i w dniu 2 listopada 2010 r. przez B. T. Pismem z dnia 10 marca 2011 r. M. P. wypowiedziało najemczynie umowę najmu zajmowanego przez pozwanych lokalu i wskazało, że jej rozwiązanie nastąpi z dniem 30 kwietnia 2011 r. Pismo to wysłano listem poleconym i jako niepodjęte w terminie zostało zwrócone nadawcy. Pozwana B. T. ma 47 lat. Z zawodu jest fryzjerem. Pozwana od 2008 r. pracuje w firmie (...) sp. z o.o. na stanowisku starszego specjalisty ds. telefonicznej obsługi klienta i uzyskuje wynagrodzenie w wysokości 3.000 zł miesięcznie brutto. Z wynagrodzenia pozwanej w drodze egzekucji komorniczej potrącana jest kwota na rzecz powoda, a pozostała do wypłaty kwota wynosi 1.300 zł miesięcznie. Nadto pozwana uiszcza należności z tytułu bezumownego korzystania ze spornego lokalu w wysokości 650 zł miesięcznie. Pozwany Ł. T. ma 29 lat. Przebywa w Areszcie Śledczym - w Zakładzie Karnym we W.. Pozwany nie pracuje i nie jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna. Pozwana I. S. ma 24 lata. Pozwana po raz kolejny do 17 lutego 2011 r. była zarejestrowana jako bezrobotna bez prawa do zasiłku. W toku procesu podjęła pracę na umowę zlecenie jako sprzedawca usług internetowych, uzyskując miesięczny dochód 900 zł netto. Nadto otrzymuje rentę alimentacyjną, do której uprawniona jest W. S. w wysokości 50 zł miesięcznie. Na utrzymaniu I. S. pozostaje dwójka jej małoletnich dzieci: 8 - letnia W. S. i 2 - letni A. S.. Zarówno W. S., jak i A. S. są zdrowi. Pozwani nie mają tytułu prawnego do żadnego innego lokalu mieszkalnego. Nie mają majątku. Stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o oświadczenia stron i zeznania pozwanych na podstawie art. 230

k.p.c. w zw. z art. 229 k.p.c. oraz zgromadzone w sprawie i powyżej powołane dokumenty, które to dokumenty Sąd Rejonowy w całości uznał za wiarygodne. Sąd przeprowadził także dowód z zeznań pozwanej B. T. (1), które ocenił jako wiarygodne. Powód oparł swoje roszczenie na przepisach art. 11 ust 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego w związku z art. 675 k.c. Ustawa o ochronie praw lokatorów stanowi, iż wypowiedzenie umowy przez właściciela może nastąpić tylko z przyczyn określonych w art. 11 ust. 2-5 oraz art. 21 ust. 4 i 5 tej ustawy. Oznacza to, że wyłączone jest zastosowanie art. 688 i 673 § 2 k.c. Ponadto wyłączone jest stosowanie przepisów k.c. o wypowiedzeniu najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia z przyczyn, które są określone w ustawie o ochronie praw lokatorów jako przyczyn wypowiedzenia. Dlatego właściciel nie może wypowiedzieć stosunku prawnego z innych przyczyn niż określonych w ustawie. Nadto wypowiedzenie stosunku najmu lokalu mieszkalnego może zostać skutecznie dokonane jedynie przy zachowaniu określonego tą ustawą trybu, terminów oraz wymogów formalnych. Wypowiedzenie dokonane bowiem z naruszeniem tych przepisów jest nieważne. Art. 11 ust. 2 pkt 2 powołanej ustawy stanowi, iż nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli lokator, m.in., 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. Pozwana B. T. była najemcą części lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w P. składającej się z pokoju o powierzchni 21,72 m², pokoju o powierzchni 21,14 m², kuchni o powierzchni 12,37 m², wspólnej łazienki, przedpokoju i korytarza o łącznej powierzchni użytkowej wynoszącej 67,63 m². Poza sporem było, że pozwani nie płacili czynszu i opłat za zajmowanie tego lokalu. Wobec zaległości w zapłacie czynszu za co najmniej trzy pełne okresy płatności powód wypowiedział umowę najmu. Jednocześnie bezspornym było, iż przed wypowiedzeniem umowy najmu powód skierował do pozwanych upomnienie, w którym wezwał ich do zapłaty zadłużenia - w terminie miesiąca od doręczenia tego wezwania i uprzedził o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu w przypadku nieuiszczenia zadłużenia. Upomnienie to, nadane drogą pocztową, zostało doręczone w dniu 2 listopada 2010 r. Bezspornym było, iż zadłużenie wskazane w tym piśmie nie zostało w wyznaczonym terminie zapłacone. W świetle powyższych okoliczności Sąd Rejonowy stwierdził, że wypowiedzenie pozwanej B. T. umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego było dokonane zgodnie z art. 11 ust 2 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, a 30 kwietnia 2010 r. ustał stosunek najmu tego lokalu łączący powoda z pozwaną i jest ona zobowiązana do opuszczenia spornego lokalu i wydania go powodowi zgodnie z art. 675 k.c. Sporny lokal zajmują wraz z byłą najemczynią także Ł. T., I. S. i małoletnia W. S. oraz małoletni A. S.. Art. 2 ust 1 pkt 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego zawiera odesłanie do definicji „gospodarstwa domowego” do ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r., Nr 71, póź. 734). Art. 4 przedmiotowej ustawy stanowi zaś, że przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy, samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby. Pozwani wraz z najemczynią zamieszkiwali w spornym lokalu również w trakcie istnienia stosunku najmu. Tym samym wywodzili tytuł prawny do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu z uprawnień najemcy, a co za tym idzie ich uprawnienie było pochodnym uprawnienia najemcy. Wskutek ustania z dniem 30 kwietnia 2011 r. stosunku najmu, do opuszczenia spornego lokalu i wydania go powodowi zgodnie z art. 675 k.c. zobowiązani byli wraz z byłą najemczynią także Ł. T., I. S. i małoletni W. S. oraz A. S.. Podstawę prawną orzeczenia zawartego w punkcie 2. wyroku stanowiły przepisy art. 14 ust. 1 i 3 i 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego. Sąd pierwszej instancji przyznał pozwanym W. S. i A. S. uprawnienie do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 1 punkt 2 ww. ustawy, ustalając, że są oni osobami małoletnimi, a nadto uprawnienie takie przyznał pozwanej I. S., albowiem sprawuje ona opiekę i zamieszkuje z małoletnimi. Nadto uprawnienie do lokalu socjalnego zdaniem Sądu pierwszej instancji przyznać należało ww. pozwanym, ponieważ spełniali przesłanki wymienione w art. 14 ust 3 oraz w art. 14 ust 4 pkt 6 ustawy. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynikało, iż gospodarstwo domowe wyżej wymienionych składa się z 4 osób. Osoby te osiągają dochody, o których mowa w par. 5 ust. 1 pkt 1 uchwały nr (...) Rady Miasta P. z dnia 13.10.2009 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu M. P. (DZ. Urz. Woj. (...)). Zgodnie z tym przepisem, umowy najmu lokalu socjalnego mogą być zawierane m.in. z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, osiągają dochody uprawniające do uzyskania

lokalu socjalnego i zostały umieszczone na liście socjalnej, którą może sporządzić Prezydent Miasta P.(par. 9 ust. 1). Wspomnianymi dochodami są dochody osiągane m.in. przez osoby, których średni dochód w gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury w okresie 6- ciu miesięcy, poprzedzających dzień ustalenia projektu listy socjalnej oraz bezpośrednio poprzedzającym dzień zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (par. 6 ust. 2 pkt 2). Najniższa emerytura wynosiła miesięcznie 799,18 zł (art. 1 ustawy z 13.1.2012 r. o zmianie ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych oraz niektórych innych ustaw -Dz.U. z 2012 r. póź. 118). Na dochód wyżej wymienionych pozwanych składają się wynagrodzenie pozwanej I. S.w wysokości ok. 900 zł miesięcznie oraz renta alimentacyjna w kwocie 50 zł miesięcznie. Tym samym łączny dochód w ww. gospodarstwie domowym nie przekracza kwoty 950 zł miesięcznie, co daje 316,66 zł na osobę. Kwota na członka rodziny uzyskana we wskazanym gospodarstwie domowym nie przekraczała kwoty najniższej emerytury. Sąd Rejonowy podkreślił także ogólnie trudną sytuację rodzinną pozwanych oraz to, że w toku sprawy powód nie twierdził, by pozwani naruszali inne niż obowiązek płacenia czynszu, zasady korzystania z wynajętego lokalu, wykraczali przeciwko porządkowi domowemu bądź zaniedbywali zajmowane mieszkanie. Pozwani zmagają się z trudnościami o charakterze finansowym, związanymi z bardzo niskimi dochodami przez nich osiąganymi, ich sytuacja nie pozwala uznać, aby aktualnie ich możliwości zarobkowe były wyższe niż obecne uzyskiwany dochód. Dodatkowo Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż powstanie zaległości w zapłacie czynszu związane było z zaistniałą trudną sytuacją w rodzinie pozwanych (utrata zatrudnienia przez B. T., której wynagrodzenie było wówczas jedynym źródłem dochodu pozwanych). Pozwani nie mają możliwości zamieszkania w innym lokali. Rozstrzygnięcie zawarte w pkt 3. wyroku w zakresie odnoszącym się do wstrzymania wykonania punktu I. wyroku do czasu złożenia ww. pozwanym oferty najmu lokalu socjalnego było podyktowane treścią art. 14 ust 6 ustawy o ochronie praw lokatorów jako konsekwencja orzeczenia wobec pozwanych uprawnienia do lokalu socjalnego. W punkcie 4. Sąd orzekł o braku uprawnienia B. T.i Ł. T.do lokalu socjalnego. Pozwana B. T. jest osobą aktywną zawodowo i uzyskuje wynagrodzenie umożliwiające jej najem na wolnym rynku, choćby pokoju w lokalu mieszkalnym. Natomiast pozwany Ł. T., wprawdzie obecnie nie jest zatrudniony i przebywa w areszcie śledczym, jednak zdaniem Sądu brak jest przesłanek, aby uznać, iż po opuszczeniu aresztu pozwany nie będzie w stanie podjąć pracy zarobkowej i uzyskać tytułu do innego niż obecnie zajmowany lokalu mieszkalnego. Pozwany jest młody (29 lat), a zebrany w sprawie materiał dowodowy nie daje podstaw, aby uznać, że jego stan zdrowia może ograniczyć jego aktywność zawodową i zmniejszyć szansę na podjęcie pracy zarobkowej. O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik sprawy i zwrotu kosztów niezbędnych do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Sąd wskazał, że o wysokości wynagrodzenia adwokata (radcy prawnego, rzecznika patentowego) w konkretnym przypadku decyduje umowa pełnomocnika z klientem. Sąd, orzekając o wysokości kosztów postępowania, może skorygować jego wysokość, biorąc pod uwagę niezbędny nakład pracy pełnomocnika oraz czynności podjęte przez niego w sprawie, a także charakter sprawy i wkład pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia (art. 109 § 2). W tych okolicznościach, Sąd, na podstawie § 2 ust. 1 w zw. z §10 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. (Dz. U. z dnia 3 października 2002 r.) zasądził od pozwanych na rzecz powoda tytułem kosztów zastępstwa prawnego kwotę 120 zł. Na koszty procesu poniesione przez powoda złożyła się także opłata od pozwu w wysokości 200 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł, które Sąd także zasądził od pozwanych na rzecz powoda, nie znajdując podstaw do zastosowania wobec nich art. 102 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana B. T., zaskarżając go w części, tj. w zakresie punktu 3. odmawiającego jej uprawnienia do lokalu socjalnego. Orzeczeniu zarzuciła:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności:

a) art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów,

b) art. 5 k.c. poprzez pominięcie przez Sąd trudnej sytuacji życiowej, w której znalazła się pozwana,

c) przepisów postępowania, mające wpływ na wynik sprawy, a w szczególności art. 233§1 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów, polegające na bezkrytycznej ocenie zebranego materiału dowodowego,

pozwalającej przyjąć Sądowi, że pozwana nie spełnia przesłanek do uzyskania lokalu socjalnego oraz pominięcie zeznań B. T. świadczących o jej ciężkiej sytuacji zdrowotnej i osobistej.

Wskazując na powyższe apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez orzeczenie o uprawnieniu pozwanej do przyznania lokalu socjalnego oraz nakazanie wstrzymanie wykonania punktu 1. zaskarżonego wyroku w stosunku do B. T. do czasu złożenia jej przez powoda oferty umowy najmu lokalu socjalnego oraz zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu w postępowaniu odwoławczym, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powód wniosł o jej oddalenie oraz zasądzenie od pozwanej B. T. na jego rzecz kosztów procesu w postępowaniu odwoławczym, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych. W razie uwzględnienia apelacji, powód wniosł o obciążenie pozwanej kosztami procesu w postępowaniu apelacyjnym w zakresie przez nią poniesionym.

Apelację od powyższego wyroku wniosł także pozwany Ł. T., zaskarżając go w części odmawiającej pozwanemu uprawnienia do lokalu socjalnego. W uzasadnieniu wskazał, że zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane wbrew zasadom logiki, z pominięciem trudnej sytuacji materialnej i życiowej pozwanych. Wskazując na powyższe wniosł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez przyznanie mu uprawnienia do lokalu socjalnego.

Powód wniosł o oddalenie obu apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obie apelacje okazały się zasadne.

Podniesiony przez apelującą B. T. zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c. polegający na pominięciu jej zeznań, świadczących o ciężkiej sytuacji zdrowotnej i osobistej nie zasługiwał na uwzględnienie. Z ustaleń Sądu Rejonowego wynikało, iż pozwana pracuje zawodowo i z tego tytułu uzyskuje wynagrodzenie w kwocie 3.000 zł brutto. Wprawdzie połowa tej kwoty była ściągana przez komornika z uwagi na zadłużenia czynszowe, ale nie zmieniało to faktu, iż Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił wysokość wynagrodzenia uzyskiwanego przez pozwaną B. T.. Sama pozwana zeznała również, iż jest osobą zdrową. Stąd też zarzut apelacji, iż Sąd pierwszej instancji pominął zeznania pozwanej świadczących o ciężkiej sytuacji zdrowotnej jest całkowicie chybiony. Z zeznań B. T. wynikało jedynie, iż w przeszłości wnuczka V. chorowała, a obecnie jedynie pozostaje pod kontrolą lekarską.

Sąd Okręgowy miał natomiast na uwadze, iż z uwagi na znaczny upływ czasu od chwili wydania wyroku przez Sąd Rejonowy koniecznym było ustalenie aktualnej sytuacji materialnej i rodzinnej pozwanych.

Zgodnie bowiem z art. 316§1 k.p.c. po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Norma ta ma zastosowanie także przed Sądem II instancji. Od chwili wydania wyroku przez Sąd Rejonowy minęły prawie dwa lata. W chwili orzekania przez Sąd Rejonowy pozwany Ł. T. odbywał karę pozbawienia wolności, która zakończyła się w dniu 21 września 2013 roku. Ponadto zauważyć należy, iż Sąd pierwszej instancji w ustaleniach faktycznych pominął kwestię czy pozwani (poza pozwanym Ł. T. odbywającym wówczas karę pozbawienia wolności) prowadzili wspólne gospodarstwo domowe. Okoliczność ta miała kluczowe znaczenie albowiem zgodnie z art. 14 ust.4 pkt 4 ustawy z dnia 21 lipca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego – sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Zgodnie z brzmieniem obecnie obowiązującej uchwały nr (...)z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu M. P. kryterium przyznania uprawnienia do lokalu socjalnego jest poza przesłanką niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych wysokość osiąganego dochodu. Przy czym uchwała ta rozróżnia dochód uzyskiwany w gospodarstwie jednoosobowym oraz w gospodarstwie wieloosobowym. Z zeznań pozwanych B. T. i Ł. T. wynika, iż wszystkie zamieszkujące w lokalu osoby tj. B. T., Ł. T. oraz I. S. z małoletnimi W. S. oraz A. S. prowadzą wspólne gospodarstwo

domowe. Zauważyć należy, iż już podczas zeznań przed Sądem Rejonowym pozwana B. T. podała, iż pomaga córce. W myśl §6 ust.1 cytowanej wyżej uchwały, dochód, który uprawnia osobę do otrzymania lokalu socjalnego to dochód, który w gospodarstwie wieloosobowym nie przekracza 125% kwoty najniższej emerytury. Obecnie najniższa emerytura od 1 marca 2014 roku wynosi brutto 844,45 zł tj. netto 655,96 zł. A zatem 125% daje kwotę 819,95 zł na osobę w gospodarstwie wieloosobowym. Obecnie dochód wszystkich pozwanych wynosi łącznie 3.750 zł. Pozwana B. T. pracuje dorywczo przy sprzątaniu i z tego tytułu uzyskuje dochód w kwocie 1.500 zł, pozwany Ł. T. we wrześniu 2013 roku opuścił zakład karny i podjął zatrudnienie. Obecnie pracuje jako przedstawiciel handlowy i z tego tytułu uzyskuje wynagrodzenie w kwocie 1.000 zł. Szuka innego zatrudnienia, co nie zmienia faktu, iż na dzień orzekania jego dochód kształtuje się w kwocie 1.000 zł. Pozwana I. S. otrzymuje wynagrodzenie w kwocie około 1.200 zł oraz na córkę alimenty w kwocie 50 zł. Tym samym mając na uwadze, iż w gospodarstwie domowym jest pięciu członków rodziny, a ich dochód łącznie wynosi 3.750 zł tj, na osobę 750 zł, to pozwani spełniają kryteria do otrzymania lokalu socjalnego określone w uchwale gminy.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386§1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 3. poprzez przyznanie pozwany B. T. i Ł. T. prawa do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Sąd odwoławczy miał na uwadze, iż orzeczenie o uprawnieniu lub jego braku do przyznania lokalu socjalnego następuje z urzędu. Tym samym pomimo uznania obu apelacji za zasadne, nie sposób uznać, iż pozwani wygrali proces, albowiem powództwo o eksmisję zostało uwzględnione przez Sąd Rejonowy. Na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd nie obciążył pozwanych kosztami zastępstwa procesowego poniesionymi przez powoda z uwagi na ich trudną sytuację materialną.

Na podstawie §2 ust.3, §13 ust.1 pkt 2 w zw. z §10 pkt 1 oraz §13 ust.2 pkt 1 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 Sąd przyznał adwokat A. J. za Skarbu Państwa kwotę 73,80 zł brutto w postępowaniu zażaleniowym oraz 110,70 zł brutto w postępowaniu apelacyjnym (przy uwzględnieniu 75% stawki minimalnej, albowiem pełnomocnik pozwanego z urzędu został ustanowiony w postępowaniu apelacyjnym).

/-/ B. Łagodzińska/-/ A. Adamczuk/-/ T. Sroka