

## UZASADNIENIE

W dniu 13 grudnia 2013 r. powód Miasto S. W. Zakład (...) w D. M. Miasta S. W. (zw. dalej jako „powód”, Zakład lub (...)), reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wniósł pozew przeciwko R. L. (1), M. L., R. i K. L. (dalej jako „pozwan”) domagając się nakazania aby w/w osoby opróżniły i opuściły lokal mieszkalny oznaczony nr (...), położony w budynku mieszkalnym oznaczonym nr (...) przy Alei (...) w W. wraz ze wszystkimi osobami, które swoje prawa od nich wywodzą oraz ze wszystkimi rzeczami i aby oddali ten lokal powodowi. Ponadto, powód wniósł o orzeczenie braku uprawnień pozwanych do lokalu socjalnego oraz zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania powód podniósł, iż pozwani zajmują obecnie lokal nr (...), znajdujący się w budynku przy Alei (...) w W., bez tytułu prawnego. Na mocy umowy najmu z dnia 1 października 1979 r. najemcą przedmiotowego lokalu była J. Ś., która zmarła w dniu 23 lutego 2009 roku. Po śmierci najemczyni pozwani nie uregulowali swych uprawnień do lokalu, a jednocześnie do dnia wytoczenia powództwa nie zwrócili go powodowi. Ponadto pozwani zalegają z opłatami za lokal na kwotę ponad 16.000 zł. Powód próbował wzywać pozwanych do opuszczenia lokalu polubownie. W adresowanych do nich pismach z dnia 6 lutego 2013 roku, wyznaczył im dodatkowy 30-dniowy termin na zapłatę zaległych i bieżących zaległości, jednak pozwani nie zastosowali się do treści pism. Z ostrożności procesowej powód wskazał, że spełniona została przesłanka opisana w art. 11 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, dalej powoływana jako „u. o. p. l.”), tj. pozostawanie przez pozwanych w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia ich na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności. Na uzasadnienie swojego stanowiska powód przytoczył również Uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 września 1997 r., III CZP 39/97.

Powód wzywał jeszcze pozwanych do opuszczenia zajmowanego przez nich lokalu pismami z dnia 27 maja 2013 r. i 17 grudnia 2015 r. Brak zastosowania się pozwanych do tych wezwań, a także całość okoliczności, o których mowa powyżej prowadzi do wniosku, że powództwo jest konieczne i uzasadnione.

(pozew – k. 1-2)

Wyrokiem zaocznym z dnia 7 marca 2014 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa Wydział I Cywilny nakazał R. L. (1), M. L., R. L. (2) oraz małoletniej K. L. reprezentowanej przez przedstawicielkę ustawową M. L. opróżnienie ze wszystkich rzeczy oraz opuszczenie wraz z osobami ich prawa reprezentującymi oraz wydanie Miastu S. lokalu numer (...), położonego w budynku znajdującym się przy Alei (...) w W..

(wyrok zaoczny – k. 30)

W dniu 31 marca 2014 roku pozwani reprezentowani przez R. L. (1) wnieśli sprzeciw od wyroku zaocznego. W piśmie wskazali, że nie kwestionują faktu zadłużenia lokalu, z którego orzeczono ich eksmisję. Dodali jednak, że do 2012 roku czynsz był regulowany. Obecnie sytuacja finansowa pozwanych jest trudna, ponieważ jedynym źródłem utrzymania czteroosobowej rodziny jest wynagrodzenie M. L.. W tym czasie pozwani uregulowali odsetki od zaległości czynszowych z odsetkami na kwotę 12.059,64 zł z kredytu bankowego. Obecnie trwa ściąganie zaległości czynszowych z wynagrodzenia M. L.. W związku z faktem, iż wynagrodzenie pozwanej jest jedynym źródłem utrzymania czteroosobowej rodziny po potrąceniach każdemu z jej członków pozostaje miesięcznie kwota 415 zł. R. L. (1) od 2003 roku leczy się w poradni zdrowia psychicznego, jest osobą bezrobotną, obecnie starającą się o rentę. R. L. (1) dodał, że nigdy nie otrzymał żadnej informacji albo propozycji rozwiązania sprawy zadłużenia wynikającego z czynszu, jak też pisma informującego o wypowiedzeniu umowy najmu. Pozwany wskazał, że duża część korespondencji nie trafia do niego w wyniku ciągłej dewastacji i okradania jego skrzynek pocztowych, czasowej

nieobecności pozwanego (pobyt w szpitalu), jak też niedoręczenia przesyłek sądowych pozostałym odbiorcom, co miało miejsce od początku 2014 roku.

Lokal będący przedmiotem postępowania zamieszkiwany był do dnia 23 lutego 2009 roku przez J. Ś., która od 1981 roku była inwalidą I grupy narządu ruchu, a od 2000 roku z uwagi na utratę wzroku wymagała stałej opieki innych osób. Pozwany od chwili swojego urodzenia zamieszkiwał lokal nr (...) wspólnie z J. Ś., która była jego matką. W oparciu o treść art. 691 § 1 k.c. R. L. (1) wstąpił w stosunek najmu z mocy prawa i przedstawił dokumenty potwierdzające ten fakt, jednak strona powodowa nie uznaje powyższego i obciąża pozwanego karnymi opłatami za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego. Z uwagi na powyższe pozwany zgłosił pozew wzajemny o potwierdzenie wejścia przez Sąd w stosunek najmu z mocy prawa w trybie art. 691 § 1 k.c.

Pozwany zobowiązał się, że w razie uznania jego prawa do najmu lokalu, spłaci w ciągu 3 miesięcy całość zadłużenia wynikającego z przeliczenia zobowiązań bez kar za bezumowne zajmowanie lokalu, a po uiszczeniu powyższego, będzie regularnie opłacał bieżący czynsz. R. L. (1) dodał, że ani on, ani jego rodzina żadnych praw do jakichkolwiek nieruchomości.

(sprzeciw – k. 37-39)

**Sąd uznał za ustalone następujące okoliczności:**

W dniu 30 października 1979 r. na mocy decyzji nr (...) Naczelnika Wydziału (...) Ministerstwa Spraw Wewnętrznych J. Ś. przydzielono lokal mieszkalny nr (...) położony w bloku znajdującym się w W. przy Alei (...).

(decyzja o przydziale mieszkania funkcyjnego – k. 40)

W piśmie z dnia 1 listopada 1979 r. Przedsiębiorstwo (...) potwierdziło, że J. Ś. przysługuje prawo najmu do lokalu mieszkalnego nr (...)

(stwierdzenie najmu – k. 3)

W dniu 23 lutego 2009 roku J. Ś. zmarła.

(odpis skrócony aktu zgonu – k. 4)

W dniu 4 sierpnia 2009 roku Komendant Główny Policji zawarł porozumienie z Miastem S. W., na mocy którego zrzekł się dysponowania lokalami zajmowanymi w związku z decyzją dysponenta o przydziale. Wśród w/w lokali znajdował się lokal nr (...) położony w bloku znajdującym się w W. przy Alei (...).

(porozumienie – k. 30-33, akta sprawy I C 1778/14)

W lokalu wraz z J. Ś. zamieszkiwał R. L. (1), M. L. wraz z dziećmi K. L. i R. L. (2).

(bezsporne)

W piśmie skierowanym do Zakładu (...) w dzielnicy M. m.st. W. z dnia 7 lipca 2011 roku pozwany R. L. (1) poinformował, że od 1981 roku stale i nieprzerwanie zamieszkuje w lokalu nr (...) razem z matką J. Ś.. Z uwagi na śmierć matki jako osoba uprawniona w myśl art. 691 § 1 i 2 k.c. z mocy prawa wstąpił w stosunek najmu powyższego lokalu. Z uwagi na powyższe wniósł o anulowanie decyzji o obciążaniu go „odszkodowaniem” za zajmowanie w/w lokalu bez tytułu prawnego.

(pismo pozwanego R. L. (1) – k. 34, akta sprawy I C 1778/14)

Pismem z dnia 19 kwietnia 2012 roku powód zawiadomił pozwanego o zmianie wysokości odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, podając że miesięczna wysokość odszkodowania od dnia 1 maja 2012 roku

wynosić będzie 6,65 zł/m<sup>2</sup>. Kolejne zawiadomienia dotyczące opłat związanych z użytkowaniem lokalu wysyłane na adres powoda opatrzone były datami: 19.06.2012 r., 03.10.2012 r., 12.02.2013 r. i 12.04.2013 r.

(zawiadomienia – k. 9-13, akta sprawy I C 707/16)

Ponadto pismem z dnia 19 listopada 2012 roku Urząd Miasta Stołecznego W. Urząd D. M. Wydział Zasobów Lokalowych wezwał R. L. (1) do stawienia się w Wydziale w celu pobrania dokumentów związanych z uregulowaniem tytułu prawnego do lokalu nr (...).

(pismo – k. 36, akta sprawy I C 1778/14)

W związku z niezastosowaniem się pozwanego do treści powyższego pisma, powód pismami z dnia 17.12.2012 r. i 27.05.2013 r. wezwał M. i R. L. (1) do opuszczenia i opróżnienia lokalu nr (...), a także do uregulowania zapłaty zadłużenia wynikającego z nieuiszczenia opłat za używanie lokalu

(wezwania – k. 12-25 oraz k. 14-17, akta sprawy I C 707/16)

Pismami z dnia 6 lutego 2013 roku Zakład informował R. L. (1), M. L. i R. L. (2) o wysokości zadłużenia w opłacie czynszu i świadczeń za zajmowany lokal nr (...), które wyniosło 16.134,57 zł tytułem zaległości podstawowej oraz 1.801,59 zł tytułem odsetek za zwłokę. Ponadto pismem z dnia 6 maja 2013 roku Zakład wezwał R. L. (1) do dostarczenia tytułu prawnego do lokalu w terminie 14 dni od daty otrzymania pismo, pod rygorem wszczęcia postępowania o nakazie opróżnienia lokalu.

(pisma – k. 5-8)

Wobec niezastosowania się pozwanego do pisma z dnia 6 maja 2013 roku, Zakład (powód) pismami z dnia 27 maja 2013 roku, wezwał pozwanych, tj. R. L. (1), M. L. i R. L. (2) do opuszczenia i opróżnienia lokalu, a także do uregulowania zapłaty zadłużenia wynikającego z nieuiszczenia opłat za używanie lokalu

(wezwania – k. 10-11)

Powód uzyskał informację, że R. L. (1) wraz z rodziną w dalszym ciągu zamieszkuje lokal nr (...) położony w bloku znajdującym się w W. przy Alei (...).

(informacja – k. 9)

W dniu 11 września 2015 roku R. L. (1) złożył wniosek o umorzenie zadłużenia z tytułu używania lokalu mieszkalnego nr (...), w kwocie 35.484,68 zł tytułem należności głównej oraz 3.897,23 zł tytułem odsetek (stan na dzień 16 września 2015 roku)

(wniosek o umorzenie zaległości – k. 91-92, akta sprawy I C 707/16)

Powód pismem z dnia 15 stycznia 2016 roku nie zgodził się na umorzenie w/w zaległości, wskazując, że pozwany nie dokonał opłat za miesiące: wrzesień, październik, listopad i grudzień 2015.

(pismo powoda – k. 94)

Pozwani nie figurują w bazie danych ośrodka pomocy społecznej. R. L. (1) jest osobą bezrobotną, bez prawa do zasiłku dla bezrobotnych.

(pismo Ośrodka Pomocy (...) k.127)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dokumentów, które nie były kwestionowane przez żadną ze stron. Spór dotyczył podstawy prawnej korzystania przez pozwanych z lokalu nr (...) znajdującego się w

budynku nr (...) przy Alei (...) w W.. Okoliczności faktyczne w zasadzie pozostawały między stronami bezsporne. W toku postępowania pozwani wnieśli o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków na okoliczność traktowania ich przez pozwanego jako najemców lokalu. W ocenie Sądu sposób w jaki miasto traktowało pozwanych w zakresie ich tytułu prawnego do lokalu wynika niedwuznacznie z pism kierowanych do pozwanych przez jednostkę organizacyjną miasta kompetentną w sprawie zarządu lokalami pozostającymi w miejskim zasobie mieszkaniowym. Dowód z zeznań świadków S. M. i T. B. (k. 48 akt I C 1778/14), osób trzecich, nieuwikłanych w stosunek prawny dotyczący lokalu objętego żądaniem, nie mógł prowadzić do podważenia treści tych dokumentów, z których wynika jak miasto postrzegało pozwanych po śmierci J. Ś.. Dowód ten był zatem zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy albowiem sposób traktowania pozwanych wynikał z przedstawionej dokumentacji. Nawet jednak gdyby przyjąć, że powód zawarł z pozwanymi w sposób dorozumiany umowę najmu, to niekwestionowany fakt zaległości czynszowych przy zachowaniu rygorów związanych z wypowiedzeniem umowy najmu i tak pozbawiałby stanowisko pozwanych przypisujących sobie tytuł prawny do lokalu doniosłości. W tym stanie rzeczy Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie poza sporem pozostawał fakt, iż powód Miasto S. W. jest właścicielem lokalu nr (...) znajdującego się w budynku nr (...) przy Alei (...) w W.. W myśl art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. W sprawie kwestią sporną było zagadnienie, czy pozwani posiadali tytuł prawny do zajmowanego lokalu, a więc skuteczne wobec właściciela uprawnienie do władania lokalem, oraz czy w razie orzeczenia eksmisji pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Wbrew stanowisku pozwanych nieistotna była kwestia, z czyjej winy powstało zadłużenie uzasadniające wypowiedzenie umowy najmu ani odpowiedzialność tego pozwanego za to zadłużenie. Proces niniejszy nie toczył się bowiem z powództwa o zapłatę zaległości pieniężnej.

Zgodnie z treścią art. 691 § 1 k.c. w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Ustalenia w sprawie prowadzą jednak do wniosku, że powyższy przepis nie miał zastosowania w sprawie. Jak wynika bowiem z treści porozumienia pomiędzy powodem, a Komendantem Głównym Policji, lokal nr (...) przeznaczony był na tymczasową kwaterę dla funkcjonariuszy Policji. W porozumieniu tym Komendant Główny, zrzekł się uprawnienia do dysponowania powyższym lokalem, doszło jednak do tego po śmierci J. Ś., osoby która w związku ze służbą otrzymała przydział tego lokalu, w którego konsekwencji zawarto umowę najmu. W całym okresie trwania najmu przez J. Ś. lokal ten był lokalem funkcyjnym i mógł być przeznaczony jedynie na kwaterę dla funkcjonariuszy Policji. Artykuł 90 Ustawy z dnia 6 kwietnia 1990 r. o Policji, stanowi, iż na lokale mieszkalne dla policjantów przeznaczają się lokale będące w dyspozycji ministra właściwego do spraw wewnętrznych lub podległych mu organów. Tego rodzaju lokalem było mieszkanie zajmowane przez R. L. (1) i członków jego rodziny, na podstawie przydziału lokalu J. Ś.. Do tego typu lokali nie mają zastosowania przepisy kodeksu cywilnego, w tym art. 691 § 1 k.c., tym samym wyłączone są one z obrotu cywilnoprawnego. Prawo do lokali mieszkalnych będących w dyspozycji organów Policji nie jest instytucją prawa cywilnego, lecz szczególnym uprawnieniem uregulowanym w ustawie o Policji oraz w ustawie z dnia 18 lutego 1994 r. o zaopatrzeniu emerytalnym funkcjonariuszy Policji, Urzędu Ochrony Państwa, Straży Granicznej, Państwowej Straży Pożarnej i Służby Więziennej oraz ich rodzin (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 667 z późn. zm., zob. wyrok WSA w Warszawie z dnia 15 lutego 2011 r., II SA/Wa 1644/09, LEX nr 993856 – A. Świerczewska-Gąsiorowska; Komentarz do art. 90 Ustawy o Policji, stan prawny: 01.02.2015 r.). Dlatego też pozwani nie mogli wstąpić w stosunek najmu zajmowanego lokalu, z uwagi na zgon J. Ś., matki pozwanego. Nawiązanie stosunku najmu tego lokalu powstało bowiem w związku ze stosunkiem pracowniczym J. Ś.. Podstawa zajmowania lokalu nie uległa zmianie do jej śmierci. Na rzecz pozwanych nie nastąpił przydział lokalu, więc na tej podstawie nie mógł powstać stosunek najmu, gdyż decyzje dotyczące lokalu leżą w gestii organów Policji i podlegają

przepisom resortowym, które wyłączają stosowanie art. 691 k.c. ze względu na szczególne przeznaczenie służbowych lokali mieszkalnych.

W konsekwencji należało przyjąć, że w sprawie wyłączone było zastosowanie art. 691 k.c. ze względu na dysponencki status lokalu w chwili śmierci J. Ś.. Pozwani nie mogli zatem wstąpić w stosunek najmu owego lokalu.

Pozostała do rozważenia kwestia, czy po śmierci J. Ś. i po zrzeczeniu się prawa dysponowania lokalem przez Komendanta Głównego Policji nie doszło do zawarcia pomiędzy powodem a pozwanymi umowy najmu tego lokalu, poprzez zachowanie, które ujawniało dostatecznie wolę zawarcia takiej umowy. Chodzi o tego rodzaju zachowanie, któremu można przypisać manifestację powziętej woli nawiązania takiej umowy. Istotna przy tym jest postawa powoda, albowiem pozwani wolę zawarcia takiej umowy otwarcie deklarowali.

Wbrew stanowisku pozwanych woli takiej miastu przypisać się nie da. W całym okresie po śmierci J. Ś. powód naliczał pozwanym odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, co w sposób jednoznaczny manifestuje brak poczucia związania umową najmu z pozwanymi. Ponadto jedno z pism (k. 8) zawiera wezwanie do dostarczenia tytułu prawnego do lokalu nr (...). Pismo opatrzone jest zastrzeżeniem, że niezastosowanie się do jego treści spowoduje wszczęcie postępowania o nakazanie opróżnienia lokalu. Brak odpowiedzi pozwanego na powyższe pismo oraz przedstawione powyżej okoliczności prowadzą do wniosku, że pozwani nie wykazali, że przysługuje im prawo najmu lub jakikolwiek tytuł prawny do lokalu nr (...) położonego w budynku mieszkalnym oznaczonym nr (...) przy Alei (...) w W.. Powyższa konstatacja oznacza, że pozwani nie nawiązali z powodem umowy najmu.

Zauważyć należy że jedyna wzmianka o czynszu jako świadczeniu pozwanych z tytułu korzystania z lokalu pochodzi z pisma zatytułowanego aneks z dnia 14 lipca 2011 r. (w aktach lokalowych). Pismo to stoi w sprzeczności z dotychczas prezentowanym stanowiskiem miasta co do uprawnień pozwanych do lokalu. Niejako w powiązaniu z nim zostało do pozwanych skierowane wezwanie do zapłaty z zagrożeniem wypowiedzenia stosunku najmu. W ocenie Sądu pisma te traktować należy jako nieprecyzyjne sformułowanie jednostki uprawnionej do gospodarowania zasobem lokalowym, nie zaś świadomy wyraz woli nawiązania stosunku najmu. Nie zaszła bowiem żadna okoliczność, która upoważniałaby do zmiany stanowiska przez miasto. Wniosek ten jest tym bardziej uprawniony, że pismo to sąsiaduje z pismami miasta wzywającymi pozwanego do przedstawienia dokumentu, z którego wynika jego tytuł do lokalu oraz wskazującymi, że do czasu przedstawienia tego dokumentu będzie traktowany jako „wynajmujący lokal bez tytułu prawnego”. Nawet jednak gdyby ową zmianę traktować jako manifestację woli zawarcia umowy najmu, to bezspornym jest iż pozwani pozostawali w zwłoce z zapłatą czynszu za wynajmowany lokal za więcej niż dwa pełne okresy płatności. Ich zaległość z tytułu nieuiszczenia opłat za lokal zajmowany bez tytułu prawnego wyniosła na dzień 18 listopada 2013 roku 16.883,87 zł. Tej okoliczności pozwani nie kwestionowali. Zaistniała zatem przewidziana w art. 11 ust. 2 pkt 2. u.o.p.l. przesłanka wypowiedzenia umowy najmu, zaś miasto uprzedziło pozwanych o zamiarze wypowiedzenia stosownie do tego przepisu. W tym stanie rzeczy istotnie pozew należało potraktować jako manifestację woli zakończenia stosunku najmu, czyli jego wypowiedzenie. Wypowiedzenie najmu lokalu mieszkalnego może nastąpić również przez doręczenie najemcy wniesionego przez pełnomocnika procesowego pozwu o opróżnienie tego lokalu, powołującego się na okoliczności wymienione w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 105, poz. 509 ze zm. – tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 września 1997 r., III CZP 39/97). Analogiczne zastosowanie tej wykładni do art. 11 ust. 2 pkt 2 u.o.p.l. sprawia, że w chwili orzekania pozwanym nie przysługiwało prawo najmu, co również w tym wariantcie oceny prawnej roszczenia windykacyjnego czyniło je uprawnionym.

Stosownie do treści art. 14 ust. 1 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Jak wyjaśniono w orzecznictwie Sądu Najwyższego przepis ten odnosi się wyłącznie do lokatorów (byłych lokatorów) w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 i 2 u.o.p.l. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 2011 r., III CSK 330/10). Lokatorem w rozumieniu ustawy jest najemca lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Inny tytuł prawny obejmuje sytuacje różnego typu.

Wskazuje się, że uprawnienie do korzystania z lokalu, a tym samym status lokatora, może stanowić pochodną od prawa najemcy. Chodzi w szczególności o domowników oraz osoby, którym najemca użyczył lokalu, a więc osoby, które nie objęły lokalu w posiadanie samowolnie, lecz do zamieszkania doszło za wiedzą i zgodą najemcy, a więc w sposób skuteczny także wobec wynajmującego (zob. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 1959 r., 1 CO 1/59, OSN 1959, nr 4, poz. 95 oraz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r., III CZP 28/01, OSNC 2002, nr 2, poz. 17, a także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2005 r., II CK 655/04, "Monitor Prawniczy" 2005, nr 10, s. 479; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2006 r., V CSK 185/05). Osoba bliska zmarłego członka spółdzielni mieszkaniowej, wymieniona w przydziale spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jako uprawniona do zamieszkania w tym lokalu, która zajmowała go na podstawie umowy użyczenia zawartej z członkiem spółdzielni, jest lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2002 r., III CZP 60/02). Już powyższy powierzchowny przegląd orzecznictwa wskazuje, że kwalifikacja prawna lokatora nie wymaga posiadania tytułu pochodzącego od właściciela lokalu, wystarcza by posiadacz zależny, pozostając w zakresie swojej niezależnej od właściciela sferze uprawnień do udostępnienia lokalu osobom trzecim, dyspozycji takiej dokonał. Taki pochodny tytuł uprawnia już osoby, których dyspozycja dotyczy do używania lokalu, co z kolei pozwala przypisać im status lokatora. R. L. (1) był uprawniony do korzystania z lokalu jako osoba wymieniona w przydziale lokalu. Ustalenia w sprawie prowadzą do wniosku, że statusu domownika nie utracił, nie opuścił bowiem nigdy lokalu, który z biegiem czasu stanowił również siedlisko założonej przez niego rodziny. W tym stanie rzeczy należało przyjąć, że wszystkim pozwanym, którzy korzystali z lokalu za wiedzą i zgodą najemczyni, a pozwany R. L. (1) nadto na podstawie wskazania w umowie najmu jako domownik, przysługiwał tytuł prawny do władania lokalem. W. on wraz ze śmiercią J. Ś., jednak fakt jego przysługiwania czynił pozwanym lokatorami w rozumieniu art. 2 u.o.p.l. Pozwani podlegali zatem ochronie określonej w art. 14 tej ustawy.

Zgodnie z pkt 5 ust. 4 art. 14 ustawy Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec bezrobotnego. Ponadto zgodnie z art. 14 ust. 3 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. Pozwany R. L. (1) jest osobą bezrobotną. Ustalenie to było wystarczające do przyznania pozwanemu uprawnienia do lokalu socjalnego. Zasadne jest również przyznanie powyższego uprawnienia pozostałym pozwanym. Sąd miał na uwadze fakt, iż powód nie wykazał by między R. L. (1), a pozostałymi pozwanymi nastąpił rozkład więzi rodzinnych, dlatego zasadne jest przyznanie uprawnienia wszystkim członkom rodziny L.. K. L. i R. L. (2) są młodymi osobami, których możliwości zarobkowe są ograniczone, a tym samym rozdzielanie ich z pozostałymi członkami rodziny, w tym jedyną osobą, która ma stałe dochody (M. L.) nie byłoby słuszne. Ponadto powód nie wykazał by pozwani korzystali z lokalu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem, czy też ich zachowanie byłoby uciążliwe dla pozostałych mieszkańców bloku nr 107/109 przy Alei (...).

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, iż w stosunku do pozwanych R. L. (1), M. L., K. L. i R. L. (2) zachodzą przesłanki do orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

Z uwagi na treść art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, Sąd nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu w stosunku do wszystkich pozwanych do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd przyjął art. 98 § 1 k.p.c., który stanowi, że strona przegrywająca sprawę zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Mając treść cytowanego przepisu na uwadze Sąd zasądził od każdego z pozwanych na rzecz powoda koszty procesu w kwocie po 80 zł od każdego z nich, w tym w kwocie po 30 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego. Składają się na nie: koszty zastępstwa procesowego w wysokości 120 zł, ustalone w oparciu o § 10 pkt. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia

przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490) oraz opłata od pozwu w wysokości 200 zł.

Ze względu na powyższe motywy orzeczono jak w sentencji.