

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 13 kwietnia 2015 r. powód Miasto S. W. Zakład (...) w D. M. m.st. W. wniósł o nakazanie aby pozwany E. S. opróżnił i opuścił lokal mieszkalny oznaczony nr (...) położony w budynku mieszkalnym oznaczonym nr (...) przy ulicy (...) w W. wraz ze wszystkimi osobami, które swoje prawa od niego wywodzą oraz ze wszystkimi rzeczami i aby oddał ten lokal powodowi. Wnosił również o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych i nieprzyznawanie pozwanego prawa do lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że pozwany zajmuje wskazany lokal bez tytułu prawnego. Wcześniej pozwany był najemcą przedmiotowego lokalu, co zostało potwierdzone wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 3 lipca 2006 r. Z uwagi na zaległości w opłatach, pismem z dnia 11 sierpnia 2014 r. powód wyznaczył pozwanemu dodatkowy 30-dniowy termin na zapłatę bieżących i zaległych należności, uprzedzając o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu, czego dokonano pismem z dnia 24 września 2014 r., ze skutkiem na dzień 30 listopada 2014 r. Pozwany do dnia wniesienia pozwu nie zwrócił mieszkania powodowi.

(pozew – k.2-3).

Wyrokiem zaocznym z dnia 2 czerwca 2015 r. Sąd uwzględnił powództwo orzekając o nakazaniu opuszczenia i opróżnienia lokalu, ustalając, że pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego, zasądając od pozwanego kwotę 320 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz nadając wyrokowi w punkcie I rygor natychmiastowej wykonalności.

(wyrok zaoczny – k.19).

Sprzeciwem z dnia 19 stycznia 2016 r. pozwany E. S. wniósł o oddalenie powództwa. Pozwany wskazał, że jest w bardzo trudnej sytuacji majątkowej i zdrowotnej, a eksmisji nie da się pogodzić z zasadami współżycia społecznego. Pozwany wskazał, że orzeczono w stosunku do niego II grupę inwalidzką i nie ma innego lokalu do którego mógłby się wyprowadzić.

(sprzeciw – k.35).

Na rozprawie w dniu 8 września 2016 r. pozwany wnosząc o oddalenie powództwa podniósł, że w prowadzonych przeciwko niemu postępowaniach egzekucyjnych zaistniał szereg nieprawidłowości, w tym polegających na egzekwowaniu nienależnych odsetek za okres 8 lat i nieprawidłowych doręczeniach korespondencji. Pozwany podkreślił, że co miesiąc uiszczał na rzecz powoda kwotę 130 złotych zgodnie z zapadłym wyrokiem rozkładającym świadczenie na raty, wobec czego nie było podstaw do wszczęcia egzekucji tego wyroku. Nadto wskazywał, że z jego emerytury komornik pobierał i pobiera środki tytułem zaległości czynszowych i że z pewnością pobrane kwoty pokryły już jego całe zadłużenie.

Powód wskazał, że pozwany od wielu lat nie płacił należności bieżących za lokal, a jedyne dobrowolne wpłaty pozwanego to kwoty po 130 złotych miesięcznie. Podniósł, że prowadzone przeciwko pozwanemu egzekucje komornicze dotyczą zaległości, które zostały stwierdzone prawomocnymi wyrokami sądów.

(protokół z rozprawy z dnia 8 września 2016 r. k. 117-118).

Przed zamknięciem rozprawy powód popierał powództwo w zakresie orzeczenia eksmisji natomiast kwestię rozstrzygnięcia o lokalu socjalnym pozostawił do uznania Sądu.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa.

(protokół z rozprawy z dnia 8 września 2016 r. k. 118)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Właścicielem mieszkania nr (...) położonego w budynku mieszkalnym oznaczonym nr (...) przy ulicy (...) w W. jest powód Miasto S. W., Zakład (...) w D. M.. Pozwany E. S. był najemcą tego lokalu na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony. Stosunek najmu został potwierdzony wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 3 lipca 2006 r. (V Ca 1971/05).

(bezsporne, pismo – k.5, wyrok – k.4).

Pozwany zamieszkuje w lokalu nieprzerwanie od 1974 roku. W 1982 roku został aresztowany i miał złamane żebra. Po tym zdarzeniu podupadł na zdrowiu i zaprzestał uiszczania opłat związanych z korzystaniem z lokalu. Przed otrzymaniem świadczenia emerytalnego w 2003 roku utrzymywał się tylko z zasiłków z opieki społecznej. Nie uiszczwał wówczas opłat czynszowych a zaległości z tego tytułu rosły. Dopiero od grudnia 2003 roku pozwany zaczął wpłacać na rzecz powoda kwoty 130 złotych miesięcznie.

(zestawienie wpłat i należności za okres 2001-2004 k. 204)

W 2005 roku należności za czynsz i świadczenia za lokal zajmowany przez pozwanego wynosiły miesięcznie 269,23 złotych, od kwietnia 2006 roku 273,53 złotych, od lipca 2007 278,33 zł, od lipca 2008 297,13 złotych, od lutego 2009 roku 425,21 złotych, od lipca 2009 roku 427,21 a w późniejszym okresie oscylowały w granicach 480 złotych. Pozwany przez cały czas uiszcział na rzecz powoda z tego tytułu jedynie kwoty po 130 złotych miesięcznie.

(oświadczenie pozwanego k. 59, zeznania pozwanego k. 117-118, zestawienia wpłat i należności k. 71-203)

Zaległości pozwanego kilkakrotnie były potwierdzane orzeczeniami sądów. Wyrokiem z 1 czerwca 2006 r. (I C 920/05) tutejszy Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 12.350,54 i rozłożył ją na 100 równych rat. Następnie, wyrokiem z 4 stycznia 2011 r. (I C 533/09) zasądzono od pozwanego kwotę 5.187,68 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 21 listopada 2008 r. Apelacje pozwanego od powyższych wyroków zostały oddalone.

Kolejno, nakazem zapłaty z 11 sierpnia 2011 r. (II Nc 16375/11) nakazano pozwanemu, aby zapłacił powodowi kwotę 5.912,77 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 10 sierpnia 2011 r. Nakazem zapłaty z 25 lipca 2014 r. (II Nc 24957/14) nakazano pozwanemu, aby zapłacił powodowi kwotę 10.334,64 zł z odsetkami od dnia 22 lipca 2014 r. Orzeczenia te uprawomocniły się i została im nadana klauzula wykonalności. Na poczet zaległości czynszowych zasądzonych prawomocnymi orzeczeniami Sądu Komornik prowadzący postępowania egzekucyjne przeciwko pozwanemu dokonywał potrąceń z jego emerytury. Pozwany nie odebrał pisma od Komornika uznając, iż prowadząc egzekucję postępuje bezprawnie. Pozwany kilkanaście razy korzystał z porad prawnych w ośrodku pomocy społecznej.

(wyrok - k.65, wyrok – k.66-67, nakaz zapłaty – k.69, nakaz zapłaty– k.70, zeznania pozwanego k. 117-118, zestawienia wpłat i należności k. 71-203)

Pismem z 11 sierpnia 2014 r. powód poinformował pozwanego, że na dzień 31 lipca 2014 r. zadłużenie wynosi 60.182,12 zł i wyznaczył pozwanemu dodatkowy 30-dniowy termin na zapłatę bieżących i zaległych należności oraz uprzedził o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu.

(pismo z 11.08.2014 r. wraz z dowodem doręczenia – k.6).

Pozwany nie uregulował zaległości (które na dzień 31 sierpnia 2014 r. wynosiły 60.331,79 zł), wobec tego pismem z dnia 24 września 2014 r. powód wypowiedział pozwanemu najem przedmiotowego lokalu, ze skutkiem na dzień 30 listopada 2014 r. Pozwany pomimo upływu wyznaczonego terminu i pomimo wezwań pozwanego do opuszczenia lokalu, nadal w nim zamieszkuje. Zadłużenie na dzień 22 kwietnia 2016 r. wynosi 69.196,65 zł.

(pismo z 24.09.2014 r. wraz dowodem doręczenia – k.7, wezwanie z 10.12.2014 r. – k10, rozliczenie – k.73-104).

Pozwany E. S. ma 78 lat, jest rozwiedziony, mieszka sam. Od 12 grudnia 2000 r. orzeczono wobec niego umiarkowany stopień niepełnosprawności. Pozwany leczy się kardiologicznie. Jego świadczenie emerytalne jest obciążone zajęciem komorniczym. Po potrąceniach pozwany miesięcznie otrzymuje ok. 1.300 zł. Ponosi koszty związane z zakupem leków.

(orzeczenie o niepełnosprawności – k.39, dokumentacja medyczna – k. 45-52, protokół z rozprawy z 8 września 2016 r. – wyjaśnienia pozwanego E. S.).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powyżej przywołanych dokumentów, które w całości uznał za wiarygodne, albowiem nie znalazł podstaw by nie dać im wiary. Ustalając, iż pozwany posiada zaległość z tytułu opłat czynszowych i świadczeń za lokal Sąd oparł się nie tylko na zestawieniach wpłat i należności, z których w sposób nie budzący wątpliwości wynika, jakie kwoty i kiedy były uiszczane bądź potrącane przez Komornika na poczet czynszu, ale także na zeznaniach pozwanego, z których wynika, iż przez pewien okres czasu, w następstwie złego stanu zdrowia nie uiszczał w ogóle opłat na rzecz powoda, a następnie ponosił te opłaty jedynie w wysokości 130 złotych, zatem w kwocie, która nie odpowiadała bieżącym należnościom z tego tytułu. Pomimo tego, iż zeznania pozwanego były miejscami niespójne, emocjonalne i chaotyczne można z nich wywnioskować, że pozwany zasłaniając się podeszłym wiekiem i złym stanem zdrowia nie przyjmuje do wiadomości obowiązku uiszczania opłat czynszowych w pełnej wysokości jak również nie bierze pod uwagę faktu wieloletnich zaległości z tego tytułu a co za tym idzie, narastania i należności głównych i odsetek, które powiększają jego dług.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo było uzasadnione i jako takie zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Podstawę żądania pozwu stanowił przepis art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym 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.

Dla oceny zasadności roszczeń w oparciu o wskazaną regulację prawną konieczne jest więc ustalenie, czy podmiot, który faktycznie rzeczą włada nie dysponuje skutecznym względem właściciela uprawnieniem do wykonywania powyższego.

Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, bezspornie należało stwierdzić, że pozwany faktycznie władał mieszkaniem przy ulicy (...) w W.. Powód wskazywał, że pozwany utracił prawo do dysponowania przedmiotowym mieszkaniem na skutek wypowiedzenia przez powoda umowy najmu lokalu. Należało więc ocenić, czy dokonane wypowiedzenie było skuteczne.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 oraz 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. 2014, poz. 150, dalej jako u.o.p.l.) jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny nie później niż na miesiąc naprzód jeżeli lokator 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.

Przesłankami warunkującymi skuteczne wypowiedzenie umowy najmu jest zatem pozostawanie przez najemcę, w chwili złożenia przez wynajmującego oświadczenia w przedmiocie wypowiedzenia umowy, w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych należności za co najmniej trzy pełne okresy płatności, uprzedzenie najemcy na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy, wyznaczenie dodatkowego miesięcznego terminu na uregulowanie zaległych należności i wreszcie, wypowiedzenie dokonane na piśmie z podaniem przyczyny go uzasadniającej. ***Wskazać należy, iż strona powodowa dochowała wszystkich wymienionych powyżej wymogów.***

Pismem z 11 sierpnia 2014 r. powód wskazał, że zadłużenie powoda na dzień 31 lipca 2014 r. wynosi 60.182,12 zł. Kwota ta jest wielokrotnie wyższa niż trzykrotna wysokość czynszu, który pozwany był zobowiązany płacić powodowi.

Nie zasługiwały na uwzględnienie podnoszone przez pozwanego okoliczności jakoby nie posiadał zaległości w opłatach za lokal, bowiem od kilku lat komornik pobiera z jego emerytury kwotę odpowiadającą czynszowi a dodatkowo co miesiąc wpłaca kwotę 130 zł tytułem czynszu. Pełnomocnik pozwanego wskazywała, że pobrane przez komornika kwoty pokryły już zadłużenie pozwanego względem powoda, ponieważ egzekwowane odsetki są powodowi nienależne, a postępowania egzekucyjne są prowadzone niezgodnie z prawem. Należy jednak podkreślić, że zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Powód przedstawił 4 prawomocne orzeczenia, w których Sąd stwierdził istnienie zaległości czynszowych i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwoty wynikające z tych zaległości. Wyroki zapadłe 1 czerwca 2006 r. (I C 920/05) i 4 stycznia 2011 r. ((I C 533/09) zostały zaskarżone, jednakże Sąd Okręgowy oddalił apelację w całości, a więc są prawomocnymi orzeczeniami. Zważywszy na fakt, iż sprawy te poddane zostały kontroli instancyjnej przez Sąd odwoławczy niewątpliwie kwestia istnienia po stronie pozwanego zaległości czynszowych wykazywanych przez powoda była przez Sąd badana i oceniona, czy taki stan odpowiada rzeczywistości. Z kolei wydane w stosunku do pozwanego nakazy zapłaty obejmujące kolejne okresy zadłużenia uprawomocniły się na skutek braku zaskarżenia przez pozwanego. **Sąd w niniejszym postępowaniu nie miał więc prawa ponownie oceniać i rozstrzygać kwestii przesądzonych we wcześniejszych prawomocnych orzeczeniach, w których stwierdzono istnienie zaległości po stronie pozwanego.** Także argumenty dotyczące nieprawidłowości w postępowaniu egzekucyjnym podnoszone przez pełnomocnika pozwanego nie mają znaczenia dla przedmiotu niniejszego postępowania. Należy zauważyć, że jeżeli jakiegokolwiek roszczenia powoda się przedawniły lub jeżeli komornik egzekwuje należności niezgodnie z tytułami egzekucyjnymi, to zarzuty te powinny być podniesione przez pozwanego chociażby w powództwie przeciwegzekucyjnym, czy skardze na czynności komornika, co nie miało miejsca. Z tych względów wnioski pozwanego o dołączenie akt egzekucyjnych celem zbadania prawidłowości postępowania egzekucyjnego Sąd oddalił jako bezzasadne. Podkreślenia wymaga, że kwestia przedawnienia nie jest uwzględniana przez Komornika z urzędu zatem wbrew twierdzeniu pełnomocnika pozwanego, Komornik ma prawo egzekwować prawomocny wyrok zaopatrzoney w klauzulę wykonalności, w którym zasądzono odsetki, nawet po upływie wielu lat. Konieczna w tym względzie jest inicjatywa dłużnika, której jednak E. S. nie podjął. Postępowanie eksmisyjne nie jest odpowiednim postępowaniem do podnoszenia zarzutu przedawnienia egzekwowanych od pozwanego odsetek, bowiem służą temu inne środki prawne. Nadto, przedmiotem badania Sądu w niniejszej sprawie nie może być kwestia ewentualnego nieprawidłowego doręczenia pozwanemu nakazów zapłaty, których pozwany nie zaskarżył, jak również nieprawidłowych doręczeń dokonywanych w postępowaniach egzekucyjnych, które przeciwko pozwanemu się toczą. Pozwany nie złożył dotychczas ani skargi o wznowienie postępowania ani też sprzeciwu od nakazu zapłaty wraz z wnioskiem o przywrócenie terminu do jego wniesienia, nie podjął żadnych kroków prawnych mających na celu zgodne z prawem wzruszenie prawomocnych orzeczeń sądowych, czy też zawieszenie prowadzonej w oparciu o nie egzekucji. Twierdzenia pozwanego o nieprawidłowościach w doręczeniach pozostają zupełnie gołosłowne i niewiarygodne – w szczególności, jeśli zważy się na fakt, iż pozwany wprost przyznał, że nie odebrał korespondencji od Komornika „bo on postępuje bezprawnie”. Stwierdzenie to stawia pod znakiem zapytania prawdziwość okoliczności wskazanych przez pozwanego we wniosku o przywrócenie terminu do sprzeciwu od wyroku zaocznego, którego w niniejszej sprawie pozwany również nie odebrał. Mając kontakt z pozwanym na rozprawie, poza zauważalnym dużym emocjonalnym podejściem do sprawy (z czym związana była niemożność precyzyjnego i spójnego wypowiedzenia się) Sąd nie zaobserwował, aby pozwany pomimo swojego wieku był osobą zagubioną i nieporadną, nieświadomą tego, co się dzieje. To, co zwracało uwagę, to manifestowane przez pozwanego bezkrytyczne podejście do kwestii zadłużenia lokalu, podniesiony głos i twierdzenia o bezprawnym prowadzeniu przeciwko niemu postępowań egzekucyjnych. W tym miejscu podkreślenia wymaga, że egzekwowane przez komornika środki są to kwoty wynikające wyłącznie z zaległości czynszowych pozwanego, natomiast nie są pobierane z tytułu bieżących należności, bowiem komornik może prowadzić swoje czynności jedynie na podstawie tytułów egzekucyjnych, a więc np. wyroków potwierdzających te zaległości. Już z tego powodu oddaleniu podlegał wniosek pozwanego o nadesłanie informacji z ZUS o dokonywanych potrąceniach albowiem nie ma to znaczenia dla niniejszej sprawy. Także wpłat pozwanego w wysokości 130 zł miesięcznie nie można uznać za uiszczanie bieżącego czynszu w całości. Sam pozwany przyznał, że kwoty te uiszcza zgodnie z wyrokiem Sądu z 1 czerwca 2006 r., w którym to wyroku Sąd rozłożył pozwanemu zasądzone roszczenia na 100 równych rat po 123,50 zł. Wpłaty te były niewystarczające do pokrycia wszystkich należności związanych z

korzystaniem z lokalu. Dług pozwanego wynosi w chwili obecnej ponad 60 tysięcy złotych i pomimo wpłat pozwanego i kwot ściąganych przez komornika ciągle rośnie ze względu na to, że wpłaty pozwanego nie pokrywają bieżących należności z tego tytułu. W związku z powyższym nie ulega wątpliwości, że pozwany do chwili wypowiedzenia umowy najmu pozostawał w zwłoce z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu za co najmniej za trzy pełne okresy płatności.

Pismem z 11 sierpnia 2014 r. powód wyznaczył pozwanemu 30-dniowy termin na zapłatę zaległości oraz uprzedził o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu. W związku z powyższym za w pełni skuteczne uznano dokonane przez stronę powodową wypowiedzenie pozwanemu umowy najmu. Mając na uwadze, że umowa najmu uległa rozwiązaniu z dniem 30 listopada 2014 r. uznano, że z dniem następnym pozwany utracił tytuł prawny do spornego lokalu.

Pozwany wyrażał chęć pozostania w spornym lokalu i wskazywał, że jest z nim emocjonalnie związany, a ponadto że ze względu na wiek, sytuację rodzinną oraz stan zdrowia nie stać go na wynajem innego lokalu. Okoliczności te, nie mogą jednak być wyłączną podstawą do oddalenia powództwa o eksmisję. Zważyć bowiem należy, że stanowiłoby to znaczne ograniczenie prawa właściciela lokalu do korzystania z niego i dysponowania nim.

Mając zatem na uwadze powyższe, żądanie strony powodowej nakazania pozwanemu E. S. aby opróżnił, opuścił i wydał lokal mieszkalny przy ul. (...) w W. zasługiwało na uwzględnienie w całości w oparciu o art. 222 kc i w tym zakresie wyrok zaoczny z 2 czerwca 2015 r. należało utrzymać w mocy.

Obowiązkiem Sądu w sprawach o eksmisję jest zbadanie z urzędu, czy względem pozwanego zachodzą przesłanki do orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego – o czym stanowi art. 14 ust. 1 u.o.p.l. : w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Zgodnie z ust. 3 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 nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. poz. 414, z późn. zm.) a także osoby posiadającej status bezrobotnego oraz emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymywania świadczeń z pomocy społecznej, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany (art. 14 ust. 4 pkt 2 i 4 u.o.p.l.).

Powyższe przepisy mają za zadanie ochronę przed bezdomnością osób pozostających w trudnej sytuacji życiowej, które własnym staraniem nie są w stanie uzyskać prawa do zamieszkania w innym lokalu. Są to bądź osoby, które ze względu na swój wiek lub stan zdrowia nie są w stanie podjąć zatrudnienia oraz osoby z niskimi dochodami – emeryci i renciści. Ustawa o ochronie praw lokatorów wyraźnie wskazuje, iż nie można orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec osób wymienionych w art. 14 ust. 4 u.o.p.l. pod warunkiem, że osoby te nie mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Wobec tego, lokal socjalny nie będzie przysługiwał osobom, które mają prawo do innego lokalu lub które posiadają takie dochody, iż z łatwością taki tytuł będą mogły uzyskać.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, w ocenie Sądu niewątpliwie należało przyznać pozwanemu lokal socjalny. Orzekając o prawie do lokalu socjalnego Sąd miał na uwadze orzeczony wobec pozwanego umiarkowany stopień niepełnosprawności oraz jego trudną sytuację materialną. Pozwany utrzymuje się jedynie ze świadczenia emerytalnego w wysokości ok. 1.300 zł, nie otrzymuje od nikogo pomocy finansowej. Sąd nie znalazł podstaw by stwierdzić, że pozwany do tej pory korzystał z przedmiotowego mieszkania w sposób nieprawidłowy, naruszając obowiązujące w tym zakresie zasady określone ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, zakłócając porządek domowy czy zachowując się niewłaściwie, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku. Brak było jednocześnie podstaw do przyjęcia, iż pozwany mógłby w inny sposób zabezpieczyć swoje potrzeby mieszkaniowe. Zgromadzony materiał dowodowy nie pozwalał bowiem na przyjęcie, iż przysługiwał mu tytuł prawny do innego lokalu. Z kolei wysokość osiąganych przez pozwanego dochodów oraz

ponoszone przez niego wydatki nie pozwalały uznać, że ma on możliwość wynajęcia lokalu na wolnym rynku. Stąd też, Sąd postanowił przyznać pozwanemu lokal socjalny z równoczesnym wstrzymaniem wobec niego eksmisji do czasu przedłożenia E. S. przez miasto stołeczne W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, zgodnie z art. 14 ust. 1 i 6 u.o.p.l. W tym zakresie Sąd uchylił wyrok zaoczny z 2 czerwca 2015 r. i orzekł jak w punkcie II i III sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu oparto o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w przepisie art. 98 k.p.c., z którego wynika, iż strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Pozwany przegrał proces w całości, a zatem Sąd zasądził od niego na rzecz strony powodowej kwotę 320 zł, na którą składają się kwota 200 złotych tytułem opłaty stałej od pozwu oraz kwota 120 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Ponadto w punkcie IV wyroku Sąd orzekł o wynagrodzeniu dla pełnomocnika reprezentującego powoda z urzędu. Koszty zastępstwa procesowego r.pr. M. K. nie zostały opłacone ani w całości, ani w części. Wobec powyższego na podstawie § 15 w zw. z § 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 nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2013 nr 490) należało zasądzić od Skarbu Państwa na rzecz r.pr. M. K. kwotę 240 zł, a na podstawie § 2 ust. 3 ww. rozporządzenia wynagrodzenie to podwyższyć o stawkę podatku od towarów i usług przewidzianą dla tego rodzaju czynności w przepisach o podatku od towarów i usług, obowiązującą w dniu orzekania o tych opłatach.