

Sygnatura akt VIII C 1446/17

%\$ (...)

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 grudnia 2018 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu VIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Martyniec

Protokolant: Karolina Szewczyk

po rozpoznaniu w dniu 3 grudnia 2018 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa Gminy W.

przeciwko A. L. (1), K. G., J. G., A. G.

o eksmisję

- I. nakazuje pozwanym A. L. (1) i małoletnim J. G. i A. G. aby opróżnili, opuścili i wydali stronie powodowej Gminie W. lokal mieszkalny nr (...) położony we W. przy ul. (...) wyznaczając termin 1 roku do spełnienia tego świadczenia od dnia prawomocności wyroku;
- II. ustala, iż pozwanym A. L. (1) i małoletnim J. G. i A. G. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;
- III. oddala powództwo w stosunku do K. G.;
- IV. nie obciąża pozwanych kosztami procesu.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 grudnia 2017 r. strona powodowa - Gmina W. - wniosła o nakazanie pozwanym A. L. (1), K. G., J. L. i A. G. aby opróżnili, opuścili i wydali jej lokal mieszkalny położony przy ul. (...) we W.. Nadto wniosła o zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje żądanie Gmina W. wskazała, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...). Podała, że lokal ten został zajęty przez pozwanych w styczniu 2017 r. Pozwani zostali wezwani do bezzwłocznego opróżnienia, opuszczenia i przekazania samowolnie zajętego lokalu mieszkalnego, jednakże wezwanie to nie odniosło żadnego skutku. Strona powodowa wskazała, że za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego należy jej się odszkodowanie od pozwanych w wysokości 223,83 zł miesięcznie oraz należność za media w wysokości 170,28 zł.

W odpowiedzi na pozew, pozwani nie zakwestionowali faktu zajmowania lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego. Wskazali, że sytuacja życiowa zmusiła ich do zajęcia samowolnie lokalu należącego do strony powodowej. Podali, że nie posiadają środków na wynajęcie mieszkania na wolnym rynku. Pozwana A. L. (1) wniosła o przyznanie przez Sąd lokalu socjalnego.

Na rozprawie w dniu 8 października 2018 r. (protokół, k. 77) pozwana A. L. (1), oświadczyła, że pozwany K. G. wprowadził się z mieszkania przy ul. (...) we W..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny położony we W. przy ul. (...) należy do zasobu mieszkaniowego Gminy W..

Pozwani A. L. (1) i K. G. wraz z małoletnimi dziećmi: J. G. oraz A. G. w styczniu 2017 r. zajęli samowolnie ww. lokal mieszkalny. Pozwana wraz z dziećmi zajmuje go do chwili obecnej.

Bezsporne

Strona powodowa została zawiadomiona w dniu 6 kwietnia 2016 r., że w dniu 1 grudnia 2015 r. został opróżniony i zabezpieczony lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...). Składa się on z dwóch pokoi, kuchni i przedpokoju, zaś powierzchnia użytkowa ww. lokalu wynosi 46,34 m². Lokal wymagał remontu.

Dowód: - zawiadomienie o wolnym lokalu z dnia 6 kwietnia 2016 r. k. 15.

W dniu 12 stycznia 2017 r. do Biura (...), stawił się pozwany K. G. wraz z pozwaną A. L. (1). Pozwani oświadczyli, że zajęli samowolnie lokal mieszkalny położony przy ul. (...) we W., poprzez wyłamanie zamków. Zajęcia lokalu dokonali z małoletnimi dziećmi – A. G. i J. G.. Pozwani zostali poinformowani o sytuacji prawnej lokalu oraz konieczności jego bezzwłocznego opuszczenia i opóźnienia z rzeczy osobistych.

Dowód: - notatka służbowa z dnia 12 stycznia 2017 r. k. 11.

Pismem z dnia 13 stycznia 2017 r. pozwani zostali wezwani do opróżnienia oraz opuszczenia zajętego lokalu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 stycznia 2017 r. Ponadto, poinformowano ich o obowiązku uiszczania co miesiąc odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego, aż do momentu jego opuszczenia. Wezwanie to zostało osobiście odebrane przez pozwanych.

Dowód: - wezwanie z dnia 13 stycznia 2017 r. k. 11.

Strona powodowa w piśmie z dnia 13 stycznia 2017 r., złożyła zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa przez pozwanych.

Dowód: - pismo z dnia 13 stycznia 2017 r. k. 12.

Podczas wizji w lokalu mieszkalnym położonym we W. przy ul. (...), pracownik strony powodowej zastał w nim pozwanego K. G., który oświadczył, że nie opuści zajętego lokalu samowolnie. W mieszkaniu prowadzone były prace remontowe.

Dowód: - notatka służbowa z dnia 23 stycznia 2017 r. k.13.

Pismem z dnia 31 stycznia 2017 r. strona powodowa wezwała pozwanych do wydania lokalu mieszkalnego w ostatecznym terminie 14 dni od daty otrzymania pisma. Gmina W. poinformowała pozwanych, że w przypadku odmowy dobrowolnego wydania lokalu, sprawa zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego.

Dowód: - pismo z dnia 31 stycznia 2017 r. k. 9.

Pozwani zostali zawiadomieni o wysokości opłat za używanie samowolnie zajętego lokalu mieszkalnego, począwszy od dnia 1 lutego 2017 r. Wysokość należności przysługującej Gminie W. z tego tytułu wynosiła łącznie 394,10 zł. Na powyższą kwotę składała się opłata za zimną wodę w wysokości 58,08 zł, odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 223,82 zł, opłata za ścieki w wysokości 71,40 zł oraz kwota 39,39 zł z tytułu wywozu śmieci. Termin płatności został ustalony do 10 – tego dnia każdego miesiąca.

Dowód: - zawiadomienie o wysokości opłat z dnia 24 stycznia 2017 r. k.12.

Pozwana A. L. (2) figuruje w bazie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, ale nie korzysta z jego pomocy. Pozwany K. G. otrzymuje następujące świadczenia: - świadczenia wychowawcze (500+) w wysokości 1000 zł miesięcznie oraz zasiłki rodzinne w wysokości 190 zł miesięcznie.

Pozwani nie pobierają żadnych świadczeń z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

Dowód: - pismo z MOPS z dnia 30 stycznia 2018 r. k. 34, - pismo z ZUS z dnia 31 stycznia 2018 r. k. 36.

Pozwana A. L. (1) dowiedziała się o wolnym mieszkaniu znajdującym się przy ul. (...) we W., od swojej koleżanki. Pozwana przed zajęciem lokalu strony powodowej, wynajmowała mieszkanie w rejonie Ś. we W., jednakże z uwagi na nieregulowanie opłat czynszowych, umowa najmu została wypowiedziana. Zajął przedmiotowy lokal ponieważ nie było jej stać na wynajęcie mieszkania na wolnym rynku. Pozwana posiada dwójkę małoletnich dzieci. Z uwagi na sprawowanie opieki nad małoletnią córką J. G. pozwana pracuje ok 4 godzin dziennie jako osoba sprzątająca. Syn pozwanej uczęszcza do punktu przedszkolnego, w którym przebywa od godziny 13.30 – 18.30.

Pozwana nie reguluje należności związanych z korzystaniem z zajętego lokalu mieszkalnego. Opłaca jedynie rachunki za energię elektryczną. Starła się o przyznanie lokalu socjalnego, jednakże Gmina odmówiła im jego przydzielenia z uwagi na niedopełnienie formalności. Nie udokumentowali m.in., braku posiadania tytułu prawnego do innego lokalu. Pozwani nie złożyli ponownie wniosku o przyznanie lokalu socjalnego.

Pozwaną A. L. (2) wychowywała babcia, z którą mieszkała w domu swojego wujka. Nie ma dobrego kontaktu ze swoimi rodzicami. Pozwana nie posiada tytułu prawnego do jakiegokolwiek innego mieszkania. W zajęтым lokalu pozwani dokonali pracy remontowych m.in., w postaci: położenia gładzi, wyrównania sufitu, tapetowania ścian oraz naprawienia instalacji elektrycznej. Wyremontowali również kuchnię oraz umeblowali mieszkanie.

Dowód: - przesłuchanie pozwanej na rozprawie w dniu 18 czerwca 2018 r., protokół elektroniczny k. 71-73.

Pozwani mieli dobre relacje sąsiedzkie. Nie naruszali porządku domowego oraz nie stwarzali żadnych problemów. Sprawiają wrażenie osób spokojnych i pomocnych. Zajmowane przez nich mieszkanie jest w dobrym stanie technicznym. W ramach remontu pozwani odnowili pokój dzieci, kuchnię i drugi pokój.

Dowód: - zeznania świadka M. K. na rozprawie w dniu 18 czerwca 2018 r., protokół elektroniczny k. 72,

- zeznania świadka K. K. na rozprawie w dniu 18 czerwca 2018 r., protokół elektroniczny k. 72,

- zeznania świadka M. B. na rozprawie w dniu 18 czerwca 2018 r., protokół elektroniczny k. 72-73.

Pozwany K. G. wyprowadził się na stałe z mieszkania przy ul. (...) we W.. Zabrał większość swoich rzeczy.

Dowód: - oświadczenie pozwanej na rozprawie w dniu 8 października 2018 r., protokół elektroniczny k. 77.

Pozwana A. L. (1) zajmuje lokal mieszkalny położony przy ul. (...) we W. wraz z małoletnimi dziećmi J. G. i A. G.. Pozwana po wyprowadzce męża zarejestrowała się w Urzędzie Pracy jako osoba bezrobotna. Utrzymuje się ze świadczeń wychowawczych i rodzinnych oraz doraźnej pomocy finansowej ojca dzieci.

Dowód: - przesłuchanie pozwanej na rozprawie w dniu 3 grudnia 2018 r., protokół elektroniczny k. 83.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w stosunku do pozwanych A. L. (1), J. G. i A. G. zasługiwało na uwzględnienie, zaś w stosunku do K. G. zostało oddalone.

Stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił w oparciu o dokumenty przedstawione przez strony, informacje udzielone przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej we W., w oparciu o dowód z zeznań świadków

oraz przesłuchania stron, z ograniczeniem do przesłuchania pozwanej A. L. (1) jak również w oparciu o okoliczności bezsporne między stronami. Wskazać należy, że w istocie bezsporne były wszystkie okoliczności, które zaistniały przed zajęciem lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W., strona powodowa nie kwestionowała trudnej sytuacji rodzinnej, majątkowej i życiowej pozwanych. Co istotne, pozwani przyznali, że zajęli lokal mieszkalny przy ul. (...) we W. w sposób samowolny, bez wiedzy i zgody Gminy W., pozwani nie kwestionowali nadto, że Gmina W. jest właścicielem spornego lokalu. Bezsporne było także, że pozwanym A. L. (1), K. G. i im dzieciom nie służył żaden tytuł prawny do lokalu i że świadomie dokonali oni samowolnego zajęcia pustostanu, a Gmina W., bezzwłocznie po uzyskaniu informacji o zajęciu lokalu, wezwała pozwanych do jego opuszczenia.

Rozstrzygnięcie sporu wymagało dokonania oceny, czy istnieją jakiekolwiek powody, dla których pozwani mogliby odmówić wydania lokalu stronie powodowej oraz czy w przypadku wydania tego lokalu stronie powodowej, pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Wskazać należy, że w rozpoznawanej sprawie podstawę prawną żądania strony powodowej stanowił 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. Mając na względzie powyższe ustalenia, nie budzi żadnych wątpliwości, że pomiędzy pozwanymi a stroną powodową nigdy nie powstał żaden stosunek zobowiązaniowy, który dawałby pozwanym uprawnienie do zamieszkiwania w spornym lokalu. W ocenie Sądu w tej sytuacji zasadność powództwa windykacyjnego jest oczywista. Wszystkie przesłanki roszczenia windykacyjnego zostały bowiem spełnione: podmiotowi występującemu z roszczeniem wydobywczym przysługuje status właściciela, podmiot ten został pozbawiony faktycznego władztwa nad rzeczą, stanowiącą przedmiot własności, rzeczą tą władają nieuprawnione do tego osoby, co do tego żadna ze stron nie miała również wątpliwości.

W oparciu o całokształt zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a także ustalone na jego podstawie okoliczności faktyczne, Sąd doszedł do przekonania, iż nie było również podstaw do zastosowania normy art. 5 k.c., której skutkiem byłoby nieudzielenie ochrony żądaniu, z którym w sprawie wystąpiła strona powodowa. Jest to norma o charakterze wyjątkowym i można ją zastosować jedynie w sytuacji, gdy w innej drodze nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonaniem prawa podmiotowego drugiej osoby. Z kolei istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, w niniejszej sprawie prawa własności. Wobec czego rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji tych praw wymagają ostrożności, a także wszechstronnej oceny całokształtu okoliczności w ścisłym powiązaniu z konkretnym stanem faktycznym. Jak z kolei podkreśla się w judykaturze, zasady współżycia społecznego ujęte w art. 5 k.c. należy traktować jako normę ogólną odnoszącą się do wszystkich możliwych przypadków, gdy powoływanie się na prawo podmiotowe nie stanowi jego wykonywania, lecz nadużywanie, które nie jest społecznie aprobowane i z związku z tym nie korzysta z ochrony.

Nie umknęło uwadze, że sytuacja pozwanych i ich dzieci była trudna, jednakże to pozwani naruszyli zasady współżycia społecznego, poprzez samowolne zajęcie lokalu mieszkalnego, ich działanie było w ocenie Sądu w pełni świadome i przemyślane. Sąd wskazuje, że tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, w tym w szczególności zapewnianie lokali socjalnych oraz lokali zamiennych, a także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach należy do zadań własnych gminy, co znajduje swój wyraz w art. 4 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 z późn. zm., dalej zwana ustawą o ochronie praw lokatorów). Gmina wykonuje powyższe zadania poprzez wykorzystanie mieszkaniowego zasobu gminy, w którego skład wchodził zajęty przez pozwanych lokal mieszkalny położony przy ul. (...) we W.. Zaakcentować przy tym należy, że gmina ma obowiązek prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobem mieszkaniowym którym dysponuje oraz utrzymywania go na odpowiednim poziomie, tak aby umożliwić zaspokajanie potrzeb rodzin o najniższych dochodach. Reguły wynajmowania lokali muszą być stworzone w taki sposób, aby osoby spełniające określone kryteria miały równe szanse na dostęp do lokali komunalnych. Wskazać należy, że Gmina, jest podmiotem ustawowo zobowiązanym do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, w tym też pozwanych, aczkolwiek nie z pominięciem innych uprawnionych osób, które uczyniły zadość warunkom formalnych ubiegania się o taki lokal. W ocenie Sądu, pozwana A. L. (1) powinna w pierwszej kolejności wykorzystać przysługujące jej inne możliwości zabezpieczenia bytu swojej rodziny,

w tym również skutecznie ubiegać się o lokal mieszkalny od Gminy W., oczywiście z uwzględnieniem przepisów powszechnie obowiązujących i z poszanowaniem innych osób oczekujących w kolejce, tym bardziej, że pozwana wraz z dziećmi zamieszkiwała w wynajętym lokalu w Ś., miała więc czas aby postarać się w Gminie o lokal mieszkalny. Sąd miał na uwadze, że pozwana składała wniosek o przyznanie lokalu socjalnego, nie dopełniła jednakże ostatecznie formalności, wymaganych dla tego rodzaju wniosków.

Biorąc pod uwagę stan faktyczny sprawy, nie można również tracić z pola widzenia faktu, iż pozwani zmierzając do zmiany posiadanych warunków mieszkaniowych, uczynili to w istocie z naruszeniem obowiązujących na terenie Gminy W. przepisów prawa miejscowego, regulujących zasady przydziału lokali z zasobu mieszkaniowego Gminy, co więcej całkowicie te reguły pominęli. Wiadomym jest, że kolejka osób oczekujących na lokal wchodzący w skład zasobu komunalnego Gminy W. jest bardzo długa. Mimo trudnej sytuacji życiowej pozwanych, nie można zaaprobować działania, polegającego na wyłamaniu zamka i zajęcia lokalu, bez zgody właściciela. W tym miejscu Sąd wskazuje, że prawo własności jest najszerszym, podstawowym prawem rzeczowe, jest to prawo bezwzględne, które pozwala właścicielowi korzystać z rzeczy i rozporządzać nią z wyłączeniem innych osób. Wskazać należy, że wynajmowanie lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy W. reguluje Uchwała nr XXXVII/2420/05 Rady Miejskiej W. z dnia 21 kwietnia 2005 r. Uchwała ta ma zastosowanie do lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy W., o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W uchwale tej Gmina W. precyzyjnie określa zasady przydziału lokali z zasobu Gminy. Sąd stoi na stanowisku, że nie można zatem zaakceptować sytuacji, kiedy ktoś zajmuje taki lokal samowolnie, licząc następnie na zawarcie umowy najmu, w zasadzie bez zweryfikowania, czy kryteria wynikające z prawa miejscowego zostały spełnione, a także z pominięciem innych oczekujących. Gdyby tak mogło być, to pozwani znaleźliby się w pozycji uprzywilejowanej w stosunku do osób, które spełniają kryteria uzyskania lokalu z zasobu Gminy. W ocenie Sądu, sytuacja pozwanych w chwili obecnej choć jest ciężka, ale nie uzasadnia oddalenia powództwa. Pozwana A. L. (1) pracuje dorywczo oraz pobiera świadczenia rodzinne w łącznej wysokości 1190 zł. Natomiast powództwo należało oddalić w stosunku do pozwanego K. G..

W rozpatrywanej Sąd ustalił, że pozwany K. G. wyprowadził się z mieszkania przy ul. (...) we W.. W świetle przedstawionych przez pozwaną oświadczeń, wynika, że pozwany nie mieszka w przedmiotowym lokalu i opuścił je, zabierając większość swoich rzeczy. Nie jest tym samym zainteresowany przebywaniem w spornym lokalu. Żądanie opróżnienia i wydania lokalu (eksmisji) dotyczy sfery faktycznego władania lokalem przez pozwanych; jedynie osoba, która faktycznie mieszka w lokalu lub w inny sposób przejawia wolę posiadania lokalu (przechowuje tam swoje rzeczy, dysponuje kluczami do lokalu) jest legitymowana biernie w sprawie o eksmisję, bowiem tylko wobec takiej osoby orzeczenie uwzględniające powództwo z założenia może być w istocie wykonane. Ciężar wykazania legitymacji biernej pozwanego obciąża stronę powodową, ona bowiem wnosząc pozew kieruje roszczenie procesowe przeciwko określonej osobie. O ile nie budziło wątpliwości, że legitymacja ta przysługuje pozwanej A. L. (1) oraz jej dzieciom, to w świetle przedstawionych przez powódkę oświadczeń wynika, że pozwany K. G. nie mieszka w przedmiotowym lokalu. Dlatego powództwo w stosunku do niego, jako nieuzasadnione, należało oddalić. (pkt. III wyroku).

Sąd orzekając o eksmisji w stosunku do A. L. (1), J. G. i A. G. musiał dalej ocenić, czy pozwani są lokatorami w rozumieniu art. 2 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. ,o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego i czy przysługuje mu uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Po pierwsze wskazać należy, że pozwanych nie można uznać za lokatorów w rozumieniu ww. ustawy, bowiem przedmiotowy lokal pozwani zajęli samowolnie, nie posiadali nigdy jakiegokolwiek tytułu prawnego do niego, jednak mimo braku takiego tytułu nadal tam przebywają. Na gruncie obowiązujących przepisów ustawodawca przewidział dwie odmienne podstawy orzekania przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego. W stosunku do osób, które były lokatorami, podstawę taką stanowi przepis art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, według którego sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, których nakaz dotyczy, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokali oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną, przy czym obligatoryjnie w stosunku do osób wymienionych w ust. 4 ww. artykułu. W stosunku zaś do osób samowolnie zajmujących lokal podstawą tą jest przepis art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów, z którego wynika, że

przyznanie uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego jest możliwe, jeżeli w świetle zasad współżycia społecznego byłoby to szczególnie usprawiedliwione. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w Uchwale Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 20 maja 2005 r., III CZP 6/05, co Sąd orzekający w sprawie w całości podziela, przepis art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów należy odczytywać w powiązaniu z art. 23 ust. 2 ww. ustawy, w ten sposób, że to gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego również z osobą, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której orzeczono opróżnienie lokalu, jeżeli zawarcie tej umowy byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione, tak jak przyjął to Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01. W ocenie Sądu ustawodawca rozróżnia sytuację prawną osób będących byłymi lokatorami, jak i tych, które nigdy nie miały tytułu prawnego do lokalu, również w aspekcie orzekania o uprawnieniu do lokalu socjalnego, nie można przepisu art. 24 ww. ustawy interpretować w oderwaniu od pozostałych przepisów tej ustawy, jak wskazał Sąd Najwyższy w Uchwale z dnia 20 maja 2005 r. wydanej w składzie 7 sędziów, w szczególności art. 23 ust. 2 ww. ustawy, z którego wynika, że gmina może, lecz nie musi (z wyjątkiem, gdy sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego - art. 14 ust. 1) zawrzeć umowę o najem lokalu z konkretną osobą, która nie może sama zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych. Chodzi w tym przepisie również o osobę, której przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. Takiej jednak osobie nie przysługuje uprawnienie rodzące po stronie gminy obowiązek zawarcia umowy o najem lokalu socjalnego, a właściwie obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego. Nie można zatem przyjąć, aby to uprawnienie nabyła ona wskutek samowolnego zajęcia lokalu, w konsekwencji czego sąd nakazał jego opróżnienie. Podkreślić należy, że na gruncie ustawy o lokalu o ochronie praw lokatorów Sąd orzeka jedynie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego tylko lokatorów, w związku z tym z ochrony przewidzianej w art. 14 ww. ustawy nie korzystają osoby, które nigdy tytułem prawnym do lokalu nie dysponowały.

Biorąc pod uwagę okoliczność, że pozwani samowolnie zajęli sporny lokal, o czym była mowa powyżej, nie przysługiwał im żaden tytuł prawny do lokalu, nigdy nie byli więc lokatorami tego lokalu w rozumieniu przepisów powoływanej wyżej ustawy, a zatem nie ma do niego zastosowania wskazany wyżej art. 14. Brak jest tym samym podstaw do przyznania przez Sąd pozwanym prawa do lokalu socjalnego. W związku z tym, Sąd w punkcie I wyroku nakazał pozwanym A. L. (1) i małoletnim J. G. i A. G. aby opróżnili, opuścili i wydali stronie powodowej Gminie W. lokal mieszkalny nr (...) położony we W. przy ul. (...). Sąd stwierdził, że powołane przez pozwanych okoliczności w zakresie ich sytuacji majątkowej i rodzinnej, uzasadniają natomiast wyznaczenie pozwanym na podstawie art. 320 k.p.c. terminu do wykonania obowiązku opuszczenia, opróżnienia lokalu i wydania go Gminie W.. Wyznaczenie przez Sąd rocznego terminu od prawomocności wyroku, w ocenie Sądu, umożliwi pozwanej A. L. (3) jej dzieciom poczynienie starań o ewentualne znalezienie i wynajęcie lokalu na wolnym rynku, czy też złożenie skutecznego wniosku o przyznanie lokalu z zasobu komunalnego Gminy W., o ile pozwana podejmie bez zwłoki stosowne działania. Po wyprowadzce ojca dzieci i braku jego wsparcia w ich utrzymanie, pozwana może podjąć kroki w celu skorzystania z przywilejów i pomocy Państwa dla matek samotnie wychowujących dzieci, do których należy chociażby pierwszeństwo w zapisach do placówek przedszkolnych. Pozwana mogłaby wówczas podjąć zatrudnienia na pełny etat, co znacznie poprawiłby jej status materialny.

Orzeczenie o kosztach Sąd oparł na treści art. 102 k.p.c. w myśl którego w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Powyższy przepis urzeczywistnia zasadę słuszności i jako wyjątkowy – stanowiący wyłom w zasadzie odpowiedzialności za wynik procesu – nie podlega wykładni rozszerzającej. Nie konkretyzuje on pojęcia „wypadków szczególnie uzasadnionych”, toteż ich kwalifikacja należy do Sądu, który – uwzględniając całokształt konkretnej sprawy – powinien kierować się własnym poczuciem sprawiedliwości. Do kręgu zatem okoliczności branych pod uwagę przez Sąd w ocenie przesłanek z art. 102 k.p.c. należą zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i będące „na zewnątrz” procesu, dotyczące stanu majątkowego, sytuacji życiowej strony jak również jej zachowania się wobec wierzyciela. Okoliczności te powinny być jednak przede wszystkim oceniane z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego.

W ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie niewątpliwie taka szczególnie uzasadniona sytuacja ma miejsce. W ocenie Sądu pozwany nie ma dostatecznych środków na bieżące utrzymanie, tym bardziej nie ma też wystarczających środków

na pokrycie kosztów procesu poniesionych przez stronę przeciwną, co uzasadniało nieobciążanie ich kosztami procesu, o czym Sąd orzekł w pkt. IV sentencji wyroku.