

Sygn. akt **IC 608/22**

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

zaoczny wobec pozwanej A. S.

Dnia 07 lutego 2023 roku

Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział I Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący: sędzia Agnieszka Kuryłas

Protokolant: sekretarz sądowy Kamila Żebryk

po rozpoznaniu w dniu 07 lutego 2023 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa: Gminy M. S.

przeciwko: U. K. , A. S. , P. S. , S. S. , małoletniej B. W.

o opróżnienie i wydanie lokalu socjalnego

1. nakazuje pozwanym U. K. , A. S. , P. S. , małoletniej B. W. , aby opróżniły lokal socjalny numer (...) położony w S. przy ulicy (...) i wydały go w stanie wolnym powódce Gminie M. S. ,
2. umarza postępowanie wobec pozwanego S. S. ,
3. ustala , iż pozwanym U. K. , P. S. i małoletniej B. W. przysługuje prawo do lokalu socjalnego ,
4. ustala , iż pozwanej A. S. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego ,
5. wstrzymuje wykonanie orzeczenia zawartego w punkcie 1 sentencji wyroku do czasu zaoferowania pozwanym U. K. , P. S. i małoletniej B. W. przez Gminę M. S. umowy najmu lokalu socjalnego,
6. zasądza od pozwanych U. K. , A. S. , P. S. , małoletniej B. W. solidarnie na rzecz powódki Gminy M. S. kwotę 440 zł (czterystu czterdziestu złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty .

Sędzia Agnieszka Kuryłas

Sygn. akt IC 608/22

UZASADNIENIE

W dniu 04 lipca 2022 roku Gmina M. S. wniosła o nakazanie pozwanym U. K., A. S., P. S., S. S. i mał. B. W., aby opróżnili i wydali powódce lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) w stanie wolnym od rzeczy i osób. Nadto, wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych solidarnie kosztów procesu.

W uzasadnieniu żądania pozwu wskazano, iż powódka jest właścicielem lokalu socjalnego zajmowanego przez pozwanych. Umowa najmu spornego lokalu zawarta została w dniu 24 lipca 2013 roku na czas oznaczony 12 miesięcy. Po upływie czasu, na jaki umowa została zawarta, strony nie zawierały dalszych umów, wobec czego strona pozwana

od dnia 25 lipca 2014 roku zajmuje lokal bezumownie. Strona powodowa w dniu 21 czerwca 2022 roku wezwała pozwanych do dobrowolnego opróżnienia i wydania lokalu. Pomimo wezwania strona pozwana wciąż zajmuje sporną nieruchomość bez tytułu prawnego .

Na rozprawie w dniu 7 lutego 2023 roku pełnomocnik powódki oświadczył, że wobec pozwanego S. S. powódka cofa pozew i zrzeka się roszczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina M. S. jest właścicielem nieruchomości zabudowanej położonej w S. przy ulicy (...).

Dowód :

-odpis z księgi wieczystej (...) k. 60-61,

W dniu 24 lipca 2013 roku Gmina M. S. zawarła z U. K. umowę najmu lokalu socjalnego , w związku z realizacją wyroku Sądu Rejonowego w S. z dnia 4 stycznia 2008 roku, sygn. akt (...). Przedmiotem umowy był lokal socjalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy M. S., oznaczony nr 25 , położony w budynku przy ul. (...), o łącznej powierzchni użytkowej 45,06 m⁽²⁾.

W umowie wskazano, iż z najemczynią zamieszka S. S..

Zgodnie z § 6 umowy najemczynie zobowiązała się do opłacania z góry do dnia 10-go każdego miesiąca czynszu najmu oraz opłat niezależnych od właściciela, związanych z użytkowaniem przedmiotowego lokalu.

Umowa została zawarta na czas oznaczony do 12 miesięcy. Najemczynie znajdująca się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego ma prawo na dwa miesiące przed jej wygaśnięciem, przedłożyć wynajmującej pisemny wniosek oraz wykazać zasadność dalszego zajmowania lokalu socjalnego. (§ 11).

W § 3 ust. 2 umowy najemczynie została zobowiązana do legalizacji samowolnie wykonanej łazienki i wykonania prac remontowych polegających na wymalowaniu całego mieszkania oraz zamontowaniu nawietrzaków w oknach PCV.

Bezsporne, a nadto dowód:

- umowa najmu lokalu socjalnego, k. 4-6v,

- protokół stanu technicznego i wyposażenia lokalu, k. 7-7v,

- wydruk z treści księgi wieczystej, k. 60-61.

Pismem z dnia 6 grudnia 2021 roku Zarząd (...) w S. wezwał pozwanych do uregulowania bieżącej należności z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z zajmowanego lokalu mieszkalnego według stanu na dzień 06.12.2021 r w kwocie 11.479,77 zł w terminie 14 dni.

Dowód:

- wezwanie do zapłaty, k. 15

Pismem z dnia 21 czerwca 2022 roku Gmina M. S. wezwała U. K., A. S., P. S., S. S., B. W. do opróżnienia z osób i rzeczy oraz wydania lokalu położonego przy ul. (...) w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 czerwca 2022 roku.

Dowód:

- wezwanie wraz z potwierdzeniem nadania, k. 18-19v.

Powyższe wezwania pozostały bez odpowiedzi .

Bezsporne .

Aktualnie, w spornym lokalu zamieszkują pozwane : U. K., A. S., P. S., mał. B. W..

Bezsporne, a nadto dowód:

- zeznania pozwanej U. K., k. 83,
- zeznania pozwanej P. S., k. 83-84.

U. K. ma 70 lat, od 1999 roku jest emerytką. Pozwana otrzymuje emeryturę w wysokości 2.470,64 zł miesięcznie, z czego kwota 617,66 zł jest potrącana przez komornika z tytułu należności za mieszkanie. U. K. wie, że nie ma tytułu prawnego do władania spornym lokalem. Pozwana nie ma dokąd się wyprowadzić, wie, że istnieją zaległości za lokal, jednak nie wie - w jakiej wysokości.

P. S. ma 29 lat, jest bezrobotna. W spornym lokalu zamieszkuje praktycznie od urodzenia. Jej córka – B. W. ma 11 lat. P. S. wie, że nie ma tytułu prawnego do władania spornym lokalem oraz wie, że istnieje zadłużenie za lokal na kwotę ok. 15.000 zł. Pozwana nie ma dokąd się wyprowadzić. P. S. podejmuje prace dorywcze – sprzątanie mieszkań, z czego otrzymuje wynagrodzenie w wysokości ok. 1.000 zł miesięcznie. Dodatkowo otrzymuje 500+ na córkę. Nadto pozwana otrzymuje z Funduszu Alimentacyjnego alimenty w kwocie 500 zł miesięcznie . Pozwana prowadzi z U. K. wspólne gospodarstwo domowe. P. S. nie widzi od urodzenia na lewe oko, w związku z czym będzie starała się o grupę inwalidzką. Na nic więcej nie choruje.

A. S. ma 39 lat i jest osobą samotną. Nie jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna .

Pozwane nie korzystają z pomocy (...).

Dowód:

- pismo ZUS, k. 46-50,
- informacja z PUP k.52 ,
- informacja z (...) k.54
- dokumentacja medyczna P. S., k. 62-81,
- przesłuchanie pozwanej U. K., k. 83,
- przesłuchanie pozwanej P. S., k. 83-84.

Pozwane P. S. i U. K. rozpoczęły spłatę zadłużenia wobec Gminy M. S. z tytułu zajmowania spornego lokalu i tak : w dniu 02.12.2022 r wpłaciły kwotę 610 zł i w dniu 06.02.2023 r wpłaciły kwotę 630 zł .

Dowód:

- potwierdzenia uiszczenia opłat, k. 100-102,
- kartoteka konta za okres od 1 marca 2015 r. do 31 maja 2022 r., k. 8-12,
- analiza odsetek, k. 13-14.

Sąd zważył, co następuje:

Wywiedzione powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości .

Określone przez stronę powodową żądanie i przytoczone na jego uzasadnienie okoliczności faktyczne wskazują, że żądanie pozwu znajduje oparcie w uregulowaniach art. 222 § 1 k.c. oraz art. 675 § 1 k.c. Przewidziane w pierwszym z powołanych przepisów roszczenie windykacyjne jest roszczeniem właściciela o wydanie rzeczy, która znajduje się we władaniu innej osoby. Przepis ten stanowi, iż właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba, że osobie tej przysługują skuteczne względem właściciela uprawnienia do władania rzeczą. Uprawnienia takie mogą mieć swoje źródło w umowie najmu lub innym stosunku prawnym uprawniającym do zajmowania lokalu. Do uwzględnienia powództwa konieczne jest stwierdzenie istnienia przesłanek pozytywnych w postaci uprawnień właścicielskich powoda oraz władania jego lokalem przez pozwanych, a także braku przesłanki negatywnej, jaką jest istnienie po stronie pozwanych skutecznych względem właściciela uprawnień do władania rzeczą. Zgodnie natomiast z art. 675 § 1 k.c. po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić wynajmującemu rzecz w stanie niepogorszonym.

Na gruncie powołanego wyżej art. 222 § 1 k.c., dla uznania skuteczności roszczenia wydobywczego powódki koniecznym było ustalenie w pierwszej kolejności, że przysługuje jej prawo własności lokalu, po drugie stwierdzenie, że lokal ten pozostaje w faktycznym władaniu pozwanych i po trzecie wreszcie, że pozwany nie przysługuje skuteczne względem powódki uprawnienie do władania rzeczą.

W niniejszej sprawie nie budziło wątpliwości, iż powódka Gmina M. S. jest właścicielką lokalu położonego przy ul. (...) w S.. Wprawdzie strona pozwana okoliczność tę kwestionowała, jednakże fakt ten znalazł potwierdzenie w złożonym przez powódkę do akt wydruku z księgi wieczystej o nr KW (...). W tej sytuacji stwierdzić należało, że powódce przysługuje legitymacja czynna do wystąpienia z powództwem windykacyjnym.

Bezspornym w sprawie było, iż w lokalu objętym żądaniem pozwu zamieszkują pozwane U. K., A. S., P. S. oraz małoletnia B. W.. W lokalu natomiast nie zamieszkuje pozwany S. S., wobec którego powódka cofnęła pozew i zrzekła się roszczenia. W tej sytuacji Sąd w punkcie 2. sentencji wyroku umorzył postępowanie wobec pozwanego S. S..

W toku niniejszego postępowania ustalono nadto, iż pozwany U. K., A. S., P. S. i mał. B. W. nie przysługuje skuteczne wobec właściciela uprawnienie do władania rzeczą, a w spornym lokalu mieszkalnym zamieszkują nie posiadając do tego tytułu prawnego. Umowa najmu lokalu socjalnego z dnia 24.07.2013 r wygasła bowiem z upływem czasu, na jaki została zawarta, a pozwane nie złożyły wniosku o przedłużenie umowy i strony nie zawierały dalszych umów dotyczących spornego lokalu. Zarówno U. K., jak i pozwana P. S. były w pełni świadome powyższej okoliczności i obie przyznały, iż sporny lokal zajmują bez tytułu prawnego.

Pełnomocnik pozwanych P. S. i małoletniej B. W. wnosząc o oddalenie powództwa wskazywał na szczególną sytuację życiową pozwanych uzasadniając oddalenie powództwa w oparciu o treść przepisu art. 5 kodeksu cywilnego.

W ocenie Sądu Rejonowego, w rozpoznawanej sprawie nie zaistniały jednakże wyjątkowe okoliczności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2000 roku, sygn. I CKN 287/00), uzasadniające uznanie powództwa za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a w konsekwencji skutkujące uznaniem go za nadużycie prawa i w efekcie odmową udzielenia powódce ochrony prawnej. Istotą prawa cywilnego jest bowiem strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw wymagają z jednej strony ostrożności, a z drugiej bardzo wnikliwego rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego wypadku. Zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są bowiem pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie. Dlatego dla zastosowania art. 5 k.c. konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. Własność jest bowiem prawem bezwzględny, nie ograniczonym w czasie i użytecznym w stosunku do każdej osoby władającej rzeczą bez uprawnienia skutkującego wobec właściciela (por.

wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1994 roku, sygn. II CRN 127/94; wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 14 października 2011 roku, sygn. III Ca 342/11).

Powódka Gmina M. S. dochodząc wydania stanowiącego jej własność lokalu w istocie realizowała przysługujące jej prawo podmiotowe. Postępowanie powódki, w realiach przedmiotowej sprawy nie prowadziło do nieaprobowanego społecznie skutku, albowiem nie prowadziło do przyznania ochrony nadużyciu prawa podmiotowego. Pozwane U. K. i P. S. nie kwestionowały, iż zajmują sporny lokal bez tytułu prawnego, obie miały pełną świadomość, iż umowa najmu zawarta w 2013 r. została zawarta na czas oznaczony, po którym przestała obowiązywać i od tego czasu pozwane zajmują sporny lokal bez podstawy prawnej. Zgodnie natomiast z orzecnictwem Sądu Najwyższego wykonujący prawo, któremu dowiedziono, iż postępuje w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego jest traktowany tak, jakby już wyszedł poza treść swego prawa, a więc już go nie może dalej wykonywać. Sprowadza się to do sytuacji, że z powodu nagannego wykonywania prawa, prawo to przestaje istnieć, co usprawiedliwia odmówienie ochrony. W sprawach o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c., zastosowanie art. 5 k.c. jest co do zasady wyłączone, a jeśli je dopuścić, to całkiem wyjątkowo i po dokonaniu oceny całokształtu okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2011 roku, sygn. I CSK 520/10; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 3 listopada 2010 roku, sygn. I ACa 578/10; postanowienie Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 6 marca 2013 roku, sygn. VI ACa 1177/12).

Rozstrzygając niniejszą sprawę sąd miał na względzie obecną sytuację materialną, zdrowotną i osobistą pozwanych, a także aktualne zamieszkiwanie przez nich w spornym lokalu i rozpoczęcie spłaty zadłużenia, które miało jednak miejsce dopiero po terminie rozprawy. Zdaniem Sądu, okoliczności te nie mogły stanowić samoistnej podstawy dla uznania żądania powódki za nadużycie prawa. Pozwane w zeznaniach przyznały, że przez lata nie uiszczały opłat za zajmowanie spornego lokalu, w związku z czym narosło spore zadłużenie, które sama pozwana P. S. określiła na poziomie kwoty ok. 15.000 zł. Bliżej niesprecyzowane przez pozwane zasady sprawiedliwości społecznej, jakie powództwo miałyby naruszać nie mogły w ocenie niniejszego Sądu skutkować trwałym pozbawieniem powódki prawa dysponowania elementem jej majątku w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych społeczności lokalnej w oparciu o obowiązujące procedury. Bezsporne wprawdzie było, że i pozwane są mieszkańcami Gminy, także wobec nich powódka ma określone powinności w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. W ocenie Sądu jednak, ich interes prawny nie może wyprzedzać interesów innych mieszkańców, którzy niejednokrotnie przez wiele lat oczekują na przyznanie im lokalu komunalnego. Wskazać przy tym należy, iż w ocenie sądu interesy pozwanych częściowo zabezpieczone zostały poprzez przyznanie pozwanym U. K., P. S. i małoletniej B. W. uprawnienia do lokalu socjalnego.

W odniesieniu bowiem do powyższej kwestii, tj. istnienia po stronie pozwanych uprawnienia do lokalu socjalnego, a zatem rozstrzygnięcia, czy są one lokatorami w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150, ze zm.), sąd ustalił i stwierdził, co następuje.

Zgodnie z treścią przepisu art. 14 ust. 1 ww. ustawy 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. Z treści ww. przepisu wynika, że obowiązek orzeczenia o lokalu socjalnym dotyczy jedynie lokatora, w rozumieniu przywołanej ustawy. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy przez pojęcie „lokatora” należy rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Z kolei mając na uwadze stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 14 października 2002 roku (sygn. I CKN 1074/00), stwierdzić należy, iż lokatorem jest nie tylko najemca lub osoba używająca lokal na podstawie każdego innego tytułu prawnego do lokalu, który nie jest prawem własności, ale także były najemca i osoba, która w przeszłości używała go w oparciu o tytuł prawny nie będący prawem własności.

W rezultacie w przedmiotowym postępowaniu uznać należało, iż w związku z faktem, że umowa najmu spornego lokalu była zawarta pomiędzy U. K. a Gminą M. S. w dniu 24 lipca 2013 roku i wygasła w dniu 25 lipca 2014 r., pozwana ma status lokatora.

Sąd zatem był zobligowany do orzeczenia o jej uprawnieniu do lokalu socjalnego. Status lokatora miały również pozwane A. S., P. S. i małoletnia B. W. zamieszkujące w spornym lokalu wraz z jego główną najemczynią .

Jak wskazał bowiem Sąd Najwyższy w uchwałach z dnia 27 czerwca 2001 roku (sygn. III CZP 28/01 oraz III CZP 35/01), obowiązek orzeczenia przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego lub o braku takiego uprawnienia odnosi się tylko do byłego najemcy lokalu podlegającego opróżnieniu i osób z nim stale w tym lokalu zamieszkałych, które utraciły swoje zależne od najemcy prawo do zajmowania lokalu, nie odnosi się natomiast do osób, które nigdy nie miały tytułu prawnego do lokalu. Z uzasadnienia tych uchwał wynika, że osoby stale zamieszkujące z najemcą i wywodzące od niego swój tytuł do zamieszkiwania muszą być traktowane jako mające prawo zależne do zajmowania lokalu, wobec czego także do nich odnosi się obowiązek orzekania o uprawnieniu do lokalu socjalnego.

Sąd Najwyższy przypomniał także, iż korzystanie z lokalu przez domowników najemcy oraz przez osoby, którym najemca użyczył lokalu, nie jest względem wynajmującego ani bezprawne, ani bez tytułu prawnego, choć nie łączy ich z wynajmującym stosunek najmu. Ich tytuł do korzystania z mieszkania wypływa z prawa i woli najemcy i jest skuteczny wobec wynajmującego. Jest to uprawnienie pochodne od prawa najemcy, powstające i gasnące razem z nim (por. uchwałę składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 1959 roku, sygn. I CO 1/59; uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 roku, sygn. III CZP 28/01). Z tych względów nie można uznawać, że osoby takie zajmowały lokal bez tytułu prawnego, miały bowiem tytuł pochodny od najemcy i skuteczny wobec wynajmującego, a zatem obejmuje ich ochrona przewidziana w art. 14 w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy. Jak stwierdził natomiast Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 lutego 2008 roku (sygn. II CSK 484/07): "Inny tytuł prawny" o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego może mieć oparcie w różnych stosunkach prawnych (...)"

W rezultacie uznać należało, że zarówno w stosunku do pozwanej U. K. jak i do pozwanych A. S., P. S. oraz małoletniej B. W. znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a zwłaszcza wyżej opisany art. 14.

Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, Sąd zobowiązany jest z urzędu badać przesłanki w zakresie orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego wobec osób których dotyczy nakaz opróżnienia lokalu.

Zważyć należy, iż zgodnie z art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec:

- 1) kobiety w ciąży,
- 2) małoletniego, osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426) lub ubezwłasnowolnionego oraz osoby sprawującej nad nim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałej,
- 3) obłożnie chorego,
- 4) emeryta lub rencisty spełniającego kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
- 5) osoby posiadającej status bezrobotnego,
- 6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały - chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Nadto, wedle art. 14 ust. 3 powołanej ustawy Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, 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.

Z niebudzących wątpliwości dowodów z dokumentów wynika, że pozwane U. K., P. S., małoletnia B. W. spełniają przesłanki obligatoryjne do przyznania im lokalu socjalnego.

Jak bowiem wynika z zeznań pozwanej U. K. oraz pisma Zakładu Ubezpieczeń Społecznych pozwana otrzymuje emeryturę w wysokości 2.470,64 zł brutto, która po odliczeniu zajęcia komorniczego jest przekazywana pozwanej w kwocie 1.630,62 zł netto. Natomiast jak wynika z zeznań pozwanej P. S. jest ona osobą bezrobotną, która zamieszkuje w lokalu należącym do powódki wraz z małoletnią córką B. W.. Pozwana wraz z pozwaną U. K. i małoletnią córką prowadzą wspólne gospodarstwo domowe. Pozwana P. S. zeznała, że podejmuje prace dorywcze – sprzątanie mieszkań, z których otrzymuje ok. 1.000 zł miesięcznie, nadto otrzymuje świadczenie 500+ na małoletnią córkę oraz kwotę 500 zł z Funduszu Alimentacyjnego. Jak wynika z zeznań pozwanej P. S. oraz jej dokumentacji medycznej od urodzenia nie widzi na lewe oko i ma zamiar starać się z tego tytułu o grupę inwalidzką.

Sąd uznał, iż w niniejszej sprawie, wobec pozwanych P. S. oraz małoletniej B. W. istniał obligatoryjny nakaz orzeczenia uprawnienia do lokalu socjalnego z art. 14 ust. 4 pkt 2 i 5 ww. ustawy z uwagi na okoliczność, że pozwana P. S. jest osobą bezrobotną, a nadto z uwagi na fakt iż po stronie pozwanej występuje osoba małoletnia B. W., zaś pozwana P. S. jest jej przedstawicielem ustawowym i sprawuje nad nią osobistą pieczę.

Zgodnie zaś z obowiązującymi przepisami chronione przed eksmisją są osoby bezrobotne oraz małoletni. Nadto w niniejszej sprawie zostały ujawnione inne okoliczności dotyczące tak sytuacji majątkowej, jak i osobistej pozwanych, co zdaniem Sądu dodatkowo nakazywałyby przyznanie pozwanym prawa do lokalu socjalnego. Tym samym w/w pozwani spełniają kryteria ustawowe do przyznania im lokalu socjalnego.

Pozwana U. K. jest emerytką, jednak aby otrzymać uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego musi spełniać kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej. Zgodnie z obowiązującą uchwałą nr (...) Rady Miasta S. z dnia 26 listopada 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy M. S. (...) wysokość dochodów gospodarstwa domowego uprawniających do najmu mieszkania na czas oznaczony w trzyosobowym gospodarstwie domowym może wynosić maksymalnie 3.537,68 zł. Wspólne dochody pozwanych nie przekraczają tej kwoty, w związku z czym Sąd orzekł, iż pozwanej U. K. również przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Z uwagi na powyższe okoliczności w punkcie 1 sentencji wyroku Sąd nakazał pozwanym U. K., A. S., P. S. i małoletniej B. W., aby opróżniły lokal socjalny numer (...), położony w S. przy ulicy (...) i wydały go w stanie wolnym powódce Gminie M. S. W punkcie 3 sentencji, Sąd przyznał pozwanym U. K., P. S. oraz małoletniej B. W. prawo do lokalu socjalnego. Ustalając, iż ww. przysługuje prawo do lokalu socjalnego Sąd na mocy dyspozycji art. 14 ust. 6 ustawy zobligowany był do wstrzymania wobec nich wykonania orzeczenia w przedmiocie opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę M. S. propozycji zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, co znalazło wyraz w rozstrzygnięciu zawartym w punkcie 5 sentencji.

Sąd ustalił ponadto, że pozwanej A. S. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, o czym orzekł w punkcie 4 sentencji wyroku. Powyższe wynika z faktu, że pozwana w żaden sposób nie ustosunkowała się do żądania pozwu i nie wskazywała, aby spełniała przesłanki do otrzymania prawa do lokalu socjalnego. Zgromadzony zaś w sprawie materiał dowodowy nie dał podstaw do przyjęcia, że pozwanej takie uprawnienie przysługuje. Z poczynionych przez Sąd ustaleń z urzędu wynika, że pozwana nie jest podmiotem pobierającym rentę bądź emeryturę, nie jest aktualnie zarejestrowana jako osoba bezrobotna, nie korzystała ani nie wnioskowała o przyznanie pomocy z (...). Jak wynika z zeznań pozwanej P. S., pozwana A. S. ma 39 lat i jest osobą samotną, nie ma nikogo na utrzymaniu.

W świetle powyższych argumentów brak było przesłanek do przyznania pozwanej A. S. uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Z uwagi na fakt, iż pozwana A. S. nie odpowiedziała na pozew i nie zajęła stanowiska w sprawie, wyrok wobec niej jest wyrokiem zaocznym zgodnie z treścią art. 339 par. 1 kpc.

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych przez Gminę M. S., których wiarygodność i treść nie budziła wątpliwości. Pomocne okazały się również dowody osobowe w postaci przesłuchania pozwanych U. K. i P. S..

O kosztach procesu sąd orzekł w punkcie 6 wyroku, kierując się ogólną odpowiedzialnością stron postępowania za jego wynik, w oparciu o dyspozycję art. 98 k.p.c. Zgodnie z dyspozycją powołanego przepisu strona przegrywająca sprawę ma obowiązek co do zasady zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Skoro zatem strona powodowa wygrała proces w całości, pozwane powinny zwrócić jej poniesione koszty procesu.

Celowym kosztem dochodzenia praw przez powódkę były wydatki związane z uiszczeniem opłaty od pozwu w kwocie 200 złotych. Ponadto powódka poniosła koszty wynagrodzenia radcy prawnego, wynoszące w tej sprawie w 240 złotych. Łącznie zatem powódka wydatkowała kwotę 440 złotych i taką kwotę winny jej zwrócić solidarnie pozwane, które przegrały proces w całości. O odsetkach od zasądzonych kosztów Sąd orzekł zgodnie z treścią art. 98 par.1¹ kpc.

Sędzia Agnieszka Kuryłas

Szczecin, dnia 24 lutego 2023 roku