

Sygn. akt **IC 1055/12**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 września 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Agata Masłowska

Protokolant: Marty Krawiec-Klimczak

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2014 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa **L. G.**

przeciwko **G. W.**

o ustalenie i o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. odstępuje od obciążania powódki kosztami procesu poniesionymi przez stronę pozwaną;

III. zasądza od Skarbu Państwa na rzecz adwokata M. E. kwotę 4.428 zł (w tym 828 zł podatku od towarów i usług) tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu udzielonej powódce L. G.;

IV. nieuiszczonymi kosztami sądowymi w postaci opłaty sądowej od pozwu, od której powódka była zwolniona, obciąża Skarb Państwa.

Sygn. akt **IC 1055/12**

UZASADNIENIE

Pozwem z 30 października 2012 r. (k.2), sprecyzowanym ostatecznie pismem z 24 marca 2013 r. (k.31-34), pismem z 24 kwietnia 2013 r. (k.38) oraz oświadczeniem złożonym na rozprawie w dniu 11 lipca 2014 r. (k.122) powódka L. G. wniosła o ustalenie, że pomiędzy nią a stroną pozwaną G. W. istnieje stosunek najmu lokalu socjalnego położonego przy ul. (...)we W.. Nadto powódka na podstawie art. 64 k.k. wniosła o zobowiązanie strony pozwanej, by złożyła oświadczenie woli o umorzeniu wszelkich należności, które przysługują stronie pozwanej względem powódki. Powódka zażądała także zadośćuczynienia w kwocie 47.160 zł z tytułu pogorszenia się stanu jej zdrowia na skutek bezprawnych działań strony pozwanej, wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Powódka wniosła ponadto o zasądzenie od strony pozwanej na swoją rzecz odszkodowania w kwocie 2.980 zł, wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania w związku z koniecznością zakupienia butli do gazu (100 zł), tytułem różnicy pomiędzy gazem przewodowym a gazem z butli (1.440 zł) oraz tytułem poniesionych kosztów dojazdu taksówką po gaz w butlach (1.440 zł). Powódka podniosła z ostrożności procesowej, że wszelkie roszczenia strony pozwanej wobec niej są przedawnione, zaś opłaty były naliczane w zawyżonej kwocie, w związku z czym wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od strony pozwanej kwoty 9.400 zł tytułem nadpłaconych opłat.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że zamieszkuje w lokalu socjalnym przy ul. (...)we W.od 2004 r. Powódka zarzuciła, że strona pozwana bezpodstawnie uchyla się od zawarcia z nią umowy najmu lokalu socjalnego, co prowadzi do naliczania wobec powódki opłat z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. Strona pozwana nie chce zawrzeć z powódką umowy najmu z uwagi na zaleganie przez powódkę z należnościami czynszowymi. Powódka zaznaczyła, że reguluje należności w odpowiedniej wysokości, a jeżeli istnieją jakiegokolwiek niedopłaty, to uległy one przedawnieniu. Podnosiła, że opłaty są zawyżone. Powódka wskazała, że spełnia wszelkie wymogi dla osób ubiegających się o lokal socjalny, określone w uchwale nr (...)R. M.W.z 21 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego G.W., jest bowiem członkiem wspólnoty samorządowej, znajduje się w niedostatku, a jej dochód nie przekracza 150% najniższej emerytury i nie posiada prawa do innego lokalu. Powódka wielokrotnie kierowała do G. prośby o zawarcie umowy, jednakże przedmiotowa umowa nie została zawarta. Brak umowy uniemożliwia powódce pobierania świadczeń z MOPS-u. W ocenie powódki skoro reguluje ona czynsz oraz inne opłaty względem strony pozwanej, to należy uznać, że pomiędzy stronami istnieje stosunek najmu.

Jeśli chodzi o zobowiązanie strony pozwanej do złożenia oświadczenia o umorzeniu należności wobec G.powódka wyjaśniła, że przy osiągniętych przez nią dochodach nie jest w stanie uregulować powstałych zaległości. W ocenie powódki spełnia ona wymogi przewidziane przez uchwałę R. M.W.nr (...)z 10 marca 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających G. W.lub jednostkom samorządu terytorialnego oraz wskazania organu i osób do tego uprawnionych. Powódka wskazała, że spełnia stawiane przez uchwałę wymogi, ponieważ z uwagi na wysokość jej dochodów nie jest w stanie uiścić tych należności, gdyż zagrażałoby to jej egzystencji. Zaznaczyła, że roszczenia strony pozwanej są przedawnione, zaś opłaty były naliczane w zawyżonej kwocie, gdyż bezpodstawnie obciążano ją odszkodowaniem za bezumowne korzystanie z lokalu, a ponadto nie zastosowano wobec niej możliwości obniżenia czynszu ze względu na niskie dochody i warunki lokalowe. Nadpłata wynosiła 100 zł miesięcznie w okresie od grudnia 2004 r. do września 2012 r. Powódka podniosła również, że z uwagi na brak tytułu prawnego do lokalu nie ma możliwości zawarcia umowy o dostawę gazu do lokalu, dlatego też zmuszona jest kupować gaz w butlach. Powódka na własny koszt wynajmuje taksówkę, którą dowozi butle do mieszkania. Łącznie dodatkowy koszt, jaki poniosła powódka z tego tytułu, to 2.980 zł. Powódka wskazała dalej, że zamieszkuje w złych warunkach mieszkaniowych, będących wynikiem bezprawnych działań G. W.. Warunki te spowodowały, że powódka doznała na skutek działań pozwanej uszczerbku na zdrowiu. Należne z tego tytułu zadośćuczynienie oceniła na kwotę 47.160 zł.

W odpowiedzi na pozew (k.53-56) strona pozwana G.W.wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu. Strona pozwana zaprzeczyła, by pomiędzy stronami istniał stosunek najmu lokalu socjalnego położonego przy ul. (...)we W.. Pozwana wskazała, że w realizacji wyroku z 18 kwietnia 2002 r. Sądu Rejonowego dla (...), sygn. akt (...), złożyła powódce ofertę najmu lokalu socjalnego położonego przy ul. (...)we W.. W dniu 10 grudnia 2004 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia R. K.dokonał eksmisji powódki z lokalu położonego we W.przy ul. (...)do spornego lokalu przy ul. (...). Powódka odmówiła podpisania protokołu odbioru lokalu. Strona pozwana podniosła, że wielokrotnie wzywała powódkę do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, ale powódka odmawiała jej podpisania. Strona pozwana podniosła również, że nie jest możliwe ustalenie istnienia pomiędzy stronami stosunku najmu, ponieważ zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego następuje na czas określony, a po jego upływie można go przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w niedostatku. Natomiast ustalenie stosunku najmu oznaczałoby, że strony łączyła umowa najmu lokalu socjalnego na czas nieoznaczony. Pozwana wskazała także, że nie ma podstaw do nakazania jej złożenia oświadczenia woli o umorzeniu zaległości powódki, ponieważ uchwała, na którą powódka się powołuje, wskazuje jedynie uprawnienie G., nie zaś jej obowiązek.

Strona pozwana oświadczyła, że nie ma podstaw do zasądzenia na rzecz powódki zadośćuczynienia, gdyż nie wykazała ona bezprawności działania pozwanej G.. Powódka nie wykazała, jaki był jej stan zdrowia w dacie wydania jej lokalu oraz jaki jest jej stan zdrowia obecnie. Nie wykazała również, że lokal nie spełniał wszelkich warunków lokalu socjalnego. Strona pozwana wskazała, że to powódka powinna w myśl ustawy o ochronie praw lokatorów dbać o utrzymanie lokalu w należytych warunkach. W zakresie odszkodowania za brak możliwości dostawy gazu do lokalu, w ocenie

strony pozwanej powódka nie wykazała w żaden sposób doznanej szkody. Strona pozwana wskazała, że umożliwiła powódce podłączenie mediów, w tym gazu do lokalu, wydając powódce odpowiednie zaświadczenie. Powódka nie wykazała ponadto, że dokonała nadpłaty świadczeń czynszowych w kwocie 9.400 zł; strona pozwana podniosła ponadto, że ewentualne roszczenia powódki podlegają trzyletniemu terminowi przedawnienia przewidzianemu dla roszczeń okresowych.

W piśmie z 20 listopada 2013 r. (k.67-68) powódka wskazała, że odmawiała podpisania protokołu przejęcia lokalu przy ul. (...)we W., ponieważ nie odzwierciedlał on rzeczywistego stanu tego lokalu. Zarzuciła, że strona pozwana uniemożliwiła jej wcześniejsze zapoznanie się z treścią umowy i przeanalizowanie jej przez prawnika. W ocenie powódki w stosunku, jaki powstał pomiędzy nią a stroną pozwaną, występują wszystkie essentialia negotii umowy najmu, zaś do zawarcia tej umowy przepisy nie przewidują szczególnej formy. Powódka wskazała, że ustalenie stosunku najmu w istocie sprowadzałoby się do potwierdzenia sytuacji, w której powódkę łączyły z G. kolejne umowy najmu przedmiotowego lokalu, które były w sposób dorozumiany przedłużane. Powódka podniosła, że wielokrotnie zwracała się do strony pozwanej o umorzenie należności czynszowych z uwagi na swoją trudną sytuację materialną, ta jednak zawsze odmawiała, pomimo spełniania przez powódkę kryteriów przewidzianych w uchwale. Powódka nie jest w stanie z uzyskiwanego wynagrodzenia opłacać wygórowanego czynszu, zaś odmowa umorzenia należności byłaby sprzeczna z zasadami współżycia społecznego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wyrokiem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu z 18 kwietnia 2002 r. (wydanym w sprawie o sygn. akt (...)) nakazano L. G.opuszczenie, opróżnienie i wydanie Spółdzielni Mieszkaniowej Na (...)lokalu mieszkalnego położonego we W.przy ul. (...). Jednocześnie Sąd orzekł o przyznaniu L. G.prawa do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie wyroku eksmisyjnego do czasu złożenia jej przez G. W.oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Sąd ustalił, że pozwana osiągała niewielki miesięczny dochód, który w dniu wydania wyroku wynosił ok. 200-300 zł miesięcznie. Pozwana nie posiadała majątku, innych źródeł dochodu, ani oszczędności, nie przysługiwał jej też tytuł prawny do żadnego innego lokalu mieszkalnego i nie miała innej możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych. Ponadto cierpiała na schorzenie kręgosłupa. Apelacja L. G.od powyższego wyroku została oddalona w dniu 27 listopada 2002 r.

Dowody:

- dokumenty w aktach Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu o sygn. (...), w szczególności wyrok z 18.04.2002 r. z uzasadnieniem, wyrok z 27.11.2002 r. z uzasadnieniem

Pismem z 14 października 2003 r. G.W.wskazała, że na realizację wyroku wydanego w sprawie o sygn. (...)przeznacza lokal położony we W.przy ul. (...)nr 56. Poinformowała Spółdzielnię Mieszkaniową Na (...), że powinna na własny koszt wykonać remont tego lokalu, w celu przyspieszenia postępowania eksmisyjnego. Pismem z 30 sierpnia 2004 r. G. W.wskazała powyższy lokal jako przeznaczony na przekwaterowanie L. G.i skierowała umowę najmu w/w lokalu do zarządcy nieruchomości celem podpisania przez najemcę.

W dniu 19 lipca 2004 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa Na (...)skierowała do Komornika Sądowego (...)przy Sądzie Rejonowym dla (...)we W.R. K.wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w oparciu o tytuł wykonawczy uzyskany w sprawie o sygn. (...). Komornik dokonał eksmisji L. G.do lokalu socjalnego położonego przy ul. (...)w dniu 10 grudnia 2004 r.

Dowody:

- dokumenty w aktach komorniczych o sygn. (...)

G. W.sporządziła projekt umowy najmu lokalu socjalnego nr (...)datowany na dzień 10 grudnia 2004 r., jednakże powódka umowy tej nigdy nie podpisała. Nadto powódka nie podpisała również protokołu zdawczo-odbiorczego

lokalu z 10 grudnia 2004 r. Powódka nie przystąpiła do podpisania umowy, pomimo wielokrotnie kierowanych do niej pism w tej sprawie.

Powyższa umowa dotyczyła najmu lokalu socjalnego przy ul. (...) na IV kondygnacji, złożonego z pokoju i kuchni, o łącznej powierzchni 14,83 m², z wspólną z innymi najemcami łazienką i toaletą. W umowie wskazano czynsz wysokości 11,42 zł do 31 sierpnia 2005 r., oraz 12,61 zł od 1 września 2005 r.; poza czynszem powódka miała uiszczać zaliczkowo opłaty za media i usuwanie nieczystości. Umowa miała być zawarta na okres do 10 grudnia 2007 r.

Już na etapie postępowania egzekucyjnego dotyczącego jej eksmisji powódka wywodziła, że umowa jest wadliwa, gdyż zdaniem powódki powinna być zawarta na czas nieokreślony, lokal powinien być dwuosobowy (powódka w tym czasie pozostawała w związku faktycznym z J. R.), a ponadto zaoferowany lokal nie spełniał wymogów lokalu socjalnego, gdyż nie ma w nim toalety, kuchni i nie ma zaświadczenia o pozwoleniu na zasiedlenie. W związku z tym już 9 listopada 2004 r. powódka odmówiła zawarcia umowy najmu lokalu przy ul. (...). W kolejnych miesiącach konsekwentnie odmawiała jej podpisania, nie zgadzając się na wyznaczony lokal z uwagi na złe warunki w nim panujące, a także nie zgadzając się na opłaty za korzystanie z lokalu, gdyż jej zdaniem były zawyżone.

Dowody:

- dokumenty w aktach lokalowych, w szczególności projekt umowy najmu z 10.12.2004 r., protokół zdawczo-odbiorczy z 10.12.2004 r., korespondencja stron
- pismo z 9.11.2004 r., pismo z 3.01.2005 r. (w aktach (...))

Od 10 grudnia 2004 r., tj. od chwili eksmisji, powódka zamieszkuje nieprzerwanie w lokalu przy ul. (...) we W.. W miarę posiadanych, skromnych środków stara się utrzymywać go w należyтым stanie.

Dowody:

- zeznania J. R. (k.131)
- przesłuchanie L. G. w charakterze powódki (k.131)

Zarządca nieruchomości „(...)” wystawił powódce w 2004 r. zaświadczenie, że jest najemcą lokalu socjalnego. Zaświadczenie zostało wystawione celem podłączenia licznika elektrycznego, gazowego i telefonu oraz zameldowania się w lokalu. W zaświadczeniu wskazano, że podstawą najmu jest przydział lokalu socjalnego i że najemca oczekuje na umowę najmu.

Dowody:

- zaświadczenie wystawione przez (...) (w aktach lokalowych)

Pomimo uzyskania powyższego zaświadczenia powódka korzystała z gazu w butlach i nie zawarła umowy na dostarczanie do zajmowanego przez nią lokalu gazu sieciowego.

Dowody:

- dokumenty w aktach lokalowych
- zeznania J. R. (k.131)
- przesłuchanie L. G. w charakterze powódki (k.131)

Powódka wielokrotnie ustnie i pisemnie deklarowała wolę podpisania umowy najmu lokalu socjalnego położonego pod adresem ul. (...)lok(...), jednakże w początkowym okresie podpisanie jej uzależniała od spełnienia jej warunków

co do stanu lokalu i wysokości czynszu, ewentualnie od zaoferowania jej innego lokalu. Odmawiała natomiast konsekwentnie podpisania umowy w brzmieniu wynikającym z projektu złożonego do akt lokalowych. Do końca okresu najmu wskazanego w projekcie umowy, tj. do grudnia 2007 r., G.W. ponawiała bezskutecznie próby wezwania powódki do podpisania umowy, ostatnie wezwanie skierowano do powódki 7 grudnia 2007 r. W grudniu 2007 r. G.W. poinformowała powódkę o obowiązku zwrócenia lokalu. Powódka ponawiała żądania podpisania z nią umowy najmu, jednakże po 2007 r. z uwagi na istniejące zadłużenie G. informowała powódkę, że podpisanie umowy możliwe będzie dopiero po uregulowaniu zaległości. Zaległości te, zgodnie z wyliczeniami G., w chwili wystąpienia z pozwem wynosiły ok. 11.000 zł.

Dowody:

- dokumenty w aktach lokalowych, w szczególności korespondencja stron
- kopia pisma z 21.09.2012 r. (k.3)
- kopia pisma z 24.07.2012 r. wraz z rozliczeniem naliczeń i wpłat (k.4-7)
- częściowo: zeznania J. R. (k.131)
- zeznania A. J. (k.131)
- częściowo: przesłuchanie L. G. w charakterze powódki (k.131)

W związku ze zgłaszanymi przez powódkę uwagami odnośnie stanu techniczno – sanitarnego lokalu, w 2007 r. strona pozwana powołała komisję do zbadania stanu lokalu. W czasie kontroli ustalono, że lokal zajmowany przez powódkę odpowiadał wymogom stawianym lokalom socjalnym i nadawał się do zamieszkania. Był to natomiast lokal o standardzie obniżonym, typowym dla lokali socjalnych.

Dowody:

- dokumenty w aktach lokalowych, w szczególności protokół zdawczo-odbiorczy z 18.10.2007 r.
- zeznania A. J. (k.131)

Strona pozwana obciąża powódkę co miesiąc należnościami z tytułu korzystania z lokalu przy ul. (...). W chwili wystąpienia z powództwem była to kwota rzędu ok. 250 zł miesięcznie, obejmująca ryczałt na poczet opłat za centralne ogrzewanie, zimną i ciepłą wodę, wywóz śmieci i odprowadzanie ścieków, a ponadto odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, w kwocie ok. 92 zł. Powódka regularnie uiszcza pewne kwoty na rzecz G., są one niższe od comiesięcznych naliczeń, gdyż powódka pomniejsza dokonywane wpłaty o odszkodowanie za bezumowne korzystanie, uznając że jest tą kwotą obciążana bezzasadnie. W 2012 r. powódka wpłacała miesięcznie z reguły kwoty po 150 zł.

Dowody:

- kopia pisma z 24.07.2012 r. wraz z rozliczeniem naliczeń i wpłat (k.4-7)
- kopia zawiadomienia z 25.09.2012 r. o zmianie opłat (k.8)

Powódka jest osobą niezamożną, od wielu lat utrzymuje się z bardzo niskich dochodów z umów cywilnoprawnych lub umowy o pracę na 1/2 etatu, zarabiając w chwili wystąpienia z powództwem miesięcznie netto ok. 500-600 zł. Nie posiada majątku o istotniejszej wartości, nie ma też tytułu prawnego do żadnego innego lokalu.

Dowody:

- kopia zaświadczenia z 19.04.2011 r. (k.19)

- zaświadczenie US W. z 1.03.2010 r. (w aktach lokalowych)
- przesłuchanie L. G. w charakterze powódki (k.131)

Powódka wielokrotnie występowała do G. W.o umorzenie jej zadłużenia z tytułu opłat za użytkowany lokal ze względu na jej trudną sytuację materialną. Pismem z 17 lutego 2011 r. poinformowano powódkę o nieuwzględnieniu jej ostatniego wniosku.

Dowody:

- dokumenty w aktach lokalowych
- zeznania A. J. (k.131)
- przesłuchanie L. G. w charakterze powódki (k.131)

Pozwem z 15 września 2010 r.G.W.wniosła o nakazanie L. G.opróźnienia, opuszczenia i wydania lokalu mieszkalnego położonego we W.przy ul. (...)nr 56. Wyrokiem z 2 czerwca 2011 r., wydanym w sprawie o sygn. (...), Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu oddalił powództwo. Wyrok ten jest prawomocny.

Dowody:

- dokumenty w aktach Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia o sygn. (...), w szczególności pozew z 15.09.2010 r., wyrok z 2.06.2011 r.

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu żadne z roszczeń zgłoszonych przez powódkę w przedmiotowej sprawie nie mogło być uwzględnione.

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił przede wszystkim w oparciu o bogatą dokumentację w aktach lokalowych dotyczących spornego lokalu; wynika z niej w sposób jasny, czytelny i nie budzący większych wątpliwości przebieg władania lokalem przez powódkę, okoliczności związane z zaoferowaniem jej umowy najmu, jak również z nieuzyskaniem przez nią tytułu prawnego do tego lokalu. Sąd dał również wiarę zeznaniom A. J., gdyż w pełni korespondowały one z treścią akt lokalowych, były spójne, logiczne i rzeczowe, a ponadto nic nie świadczy o tym, aby świadek miała osobisty stosunek do powódki lub sprawy, a zatem by miała powody, aby zeznawać w sposób nieobiektywny. Sąd w przeważającej części odmówił natomiast dania wiary relacji powódki i świadka J. R.(jak wynika z akt lokalowych – jej byłego konkubenta, zamieszkującego w pewnym okresie wraz z powódką). Ich relacje były chaotyczne, niespójne, niekonsekwentne, tendencyjne i silnie nacechowane subiektywnym oglądem sprawy, w znacznej mierze uniemożliwiającym im przedstawienie okoliczności w taki sposób, w jaki one faktycznie zachodziły. Zeznania obu tych osób były sprzeczne z dokumentacją znajdującą się w aktach lokalowych (w tym z pismami, które osoby te same składały do G. i zarządcy nieruchomości), a ponadto świadczyły o słabym zrozumieniu sytuacji prawnej, w jakiej znalazła się powódka w związku z orzeczeniem wobec niej eksmisji do lokalu socjalnego. Wobec tego trudno było w oparciu o przesłuchanie tychże osób czynić jakiegokolwiek miarodajne ustalenia faktyczne.

Powódka w pierwszej kolejności domagała się ustalenia, że między stronami istnieje stosunek najmu lokalu socjalnego. Podstawę takiego żądania zawiera art. 189 k.p.c., zgodnie z którym powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Podstawową przesłanką powództwa o ustalenie jest zatem istnienie po stronie powoda interesu prawnego. Co do zasady interes prawny w uzyskaniu wyroku, o którym mowa w art. 189 k.p.c., istnieje, gdy skutek takiego wyroku albo zakończy spór już istniejący, albo prewencyjnie mu zapobiegnie, albo w inny sposób zabezpieczy prawnie chronione interesy powoda zagrożone stanem niepewności co do istnienia czy nieistnienia określonych stosunków prawnych lub praw. W przedmiotowej sprawie nie ma wątpliwości, że po stronie powódki istnieje interes prawny w ustaleniu istnienia stosunku najmu, gdyż z jednej strony od prawie dziesięciu lat powódka zamieszkuje w przedmiotowym lokalu,

deklarując że uważa go za wynajmowany przez siebie lokal socjalny, z drugiej zaś strony – właściciel lokalu kwestionuje konsekwentnie istnienie po stronie powódki tytułu prawnego do lokalu.

Wskazać należy na wstępie, że powództwo o ustalenie prowadzi do wydania wyroku o charakterze deklaratoryjnym, nie zaś konstytutywnym; innymi słowy, wyrok ustalający może tylko potwierdzić, że istnieje pewien stan prawny, ale go nie może samoistnie kreować. Oznacza to, że powódka powinna wykazać, że doszło do zawarcia między stronami umowy najmu – bądź to przez złożenie wyraźnych oświadczeń woli, bądź to przez czynności konkludentne (w sposób dorozumiany), a ponadto powinna wykazać, że stosunek najmu nadal trwa. Zdaniem Sądu powódka nie wywiązała się z obowiązku wykazania tych faktów.

Z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynika, że nie doszło pomiędzy stronami do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Pozwana Gmina zobligowana była do przedstawienia powódce oferty najmu lokalu socjalnego i z tego obowiązku się wywiązała. Wyrok eksmisyjny nie powodował, że umowa najmu takiego lokalu nawiązywała się niejako automatycznie, z mocy prawa – nadal, jak w przypadku każdej umowy, konieczne było złożenie przez strony zgodnych oświadczeń woli. Strona pozwana wskazała lokal socjalny, który oferuje powódce i przedstawiła jej do podpisu umowę najmu tego lokalu. Powódka konsekwentnie odmawiała podpisania tej umowy (i to jeszcze zanim doszło do przymusowego relokowania jej do nowego lokalu przez Komornika), powołując się na różnorodne okoliczności, takie jak chęć zawarcia umowy na czas nieokreślony, zamiar zamieszkiwania z konkubentem, złe warunki lokalowe w proponowanym mieszkaniu oraz oczekiwania co do jego standardu, powierzchni i liczby izb, wreszcie oczekiwania co do wysokości czynszu i innych opłat.

Co prawda powódka w toku przesłuchania utrzymywała, że podpisała umowę najmu, że wyraziła zgodę na zawarcie umowy w brzmieniu wynikającym z projektu znajdującego się w aktach lokalowych i że nie kwestionowała treści tej umowy, są to jednak twierdzenia gołosłowne i sprzeczne z materiałem dowodowym, jak też oświadczeniami składanymi przed Sądem. Z licznych pism powódki, składanych w okresie 2004 r. – 2014 r., jasno wynika, że nie godziła się ona i nadal się nie godzi na zawarcie umowy na warunkach oferowanych jej przez G.. Nawet w samym pozwie, złożonym w niniejszej sprawie, powódka domaga się zobowiązania strony pozwanej do przedłożenia umowy najmu celem jej podpisania przez powódkę – ale dopiero „po jej weryfikacji przez powódkę i Sąd (czynsz i media)” (k.2). W 2011 r., składając G.w sprawie o sygn. (...)propozycję ugody (k.72-73) powódka również uzależniła zawarcie umowy najmu od spełnienia przez Gminę dodatkowych warunków. Także pisma powódki złożone do akt lokalowych świadczą o tym, że miała pełną świadomość, że do zawarcia umowy nie doszło, i usiłowała wymóc na stronie pozwanej podpisanie takiej umowy, która odpowiadałaby oczekiwaniom powódki. Przykładowo, w piśmie z 14.03.2005 r. powódka wskazuje „umowy najmu nie podpiszemy do czasu przekazania dowodów, wymaganych dla lokali socjalnych: odbioru sanitarnego budynku i pomieszczenia naszego, zgody inspektora budowlanego UM na zasiedlenie”. W piśmie z 13.05.2005 r. powódka pisze: „żadnego dokumentu nie podpiszę bez oceny prawnej!”. Dalej w piśmie z 22.07.2007 r. oświadcza: „umowa więc nie może być podpisana, gdyż nie ma protokołu oraz A.– p. Prezes odmawia dania mi projektu do zaopiniowania przez mojego prawnika”. Powódka konsekwentnie kwestionowała wysokość oferowanego jej czynszu, jak też domagała się wskazania jej innego lokalu socjalnego. Odmawiała również przyjmowania zawiadomień o wysokości opłat. Ostatnie pismo, wyznaczające powódce termin do stawienia się (wraz z prawnikiem) w Z. Z. K.w celu podpisania umowy, skierowano do powódki 7.12.2007 r. Powódka nie skorzystała również i z tego terminu. Jak stąd wynika, rzekoma wola zawarcia umowy najmu miała charakter czysto deklaratoryjny, gdyż powódka nie chciała i nadal nie chce zawierać umowy na takich warunkach, jakie może jej zaoferować G.(wskazanych m.in. w projekcie umowy najmu z 2004 r.), i oczekuje, że umowa ta będzie miała taką treść, jaką ona sama G. wskaże. Powódka sama zresztą przyznała, że nie chciała podpisać umowy najmu, ponieważ – jak twierdziła – nie miała możliwości zapoznania się z jej treścią. Nie jest to twierdzenie prawdziwe, gdyż nie było żadnych przeszkód, aby powódka zapoznała się z projektem umowy – znajdował się on i nadal się znajduje w aktach lokalowych. Pozwana wielokrotnie przedkładała powódce przygotowaną wcześniej umowę do podpisu.

Sąd nie dał wiary zeznaniom powódki, jakoby do podpisania umowy jednak doszło. Relacja powódki nie była spójna z dowodami z dokumentów, odbiegała też od zeznań świadka J. R.. Powódka w swoich zeznaniach wielokrotnie zaprzeczała swoim wcześniejszym wypowiedziom. Twierdziła, że podpisała umowę najmu lokalu socjalnego, a

następnie temu zaprzeczała twierdząc, że umowy tej nie podpisała, gdyż nie miała możliwości skonsultowania jej z prawnikiem. Zeznania powódki były sprzeczne z argumentacją powołaną w jej własnych pismach procesowych. Wreszcie nie pokrywały się one z zeznaniami świadków. Powódka bowiem w toku procesu wykazywała, że nie mogła podłączyć mediów do lokalu z uwagi na brak umowy najmu, zaś świadek zeznał, że nigdy nie korzystała z kuchenki gazowej ponieważ instalacja była skorodowana. Powódka nie pamiętała żadnych szczegółów dotyczących faktów, z których wywodziła skutki prawne. Nie potrafiła określić, kiedy doszło do zawarcia umowy najmu, jaka była jej treść, jakie opłaty uiszczala i jak przebiegały jej starania o lokal. Sąd nie mógł zatem oprzeć się na jej relacji, gdyż była ona niespójna, wewnętrznie sprzeczna, ogólnikowa i silnie nacechowana emocjonalnym i subiektywnym interpretowaniem faktów, w oderwaniu od rzeczywistych okoliczności sprawy.

Sąd nie dał również wary zeznaniom świadka J. R.. Świadek ten przedstawiał wersję zdarzeń odbiegającą od zeznań powódki, niemniej jednak również nie dającą zrozumiałego i czytelnego obrazu starań powódki o lokal, co jest o tyle niezrozumiałe, że świadek pomagał powódce w sporządzaniu pism i aktywnie występował wraz z nią wobec G., miał zatem wiedzę o relacjonowanych okolicznościach (powódka w swych pismach wręcz w pewnym okresie określała go jako swego „męża”); świadek pozostawał w tym czasie w związku faktycznym z powódką i zamieszkiwał z nią). Jego zeznania były chaotyczne, niespójne i nie znajdowały potwierdzenia w materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie. Ponadto relacja świadka była silnie ubarwiona jego osobistymi ocenami i przemyśleniami co do opisywanych zdarzeń i nie był on w istocie w stanie przedstawić bezstronnej, obiektywnej relacji. Świadek w dużej mierze skupił się na wykazaniu, że powódka padła ofiarą strony pozwanej, komornika i spółdzielni, nie wyjaśniając w jasny sposób na czym miałyby polegać bezprawność ich działań i z czego właściwie wynikać miałyby uprawnienia powódki. Relacja świadka w praktyce odzwierciedlała niesprecyzowane oczekiwania i rozżalenie powódki w związku z zaistniałą, bardzo dla niej niekorzystną sytuacją, nie miała natomiast większego waloru dowodowego.

Zdaniem Sądu w okolicznościach sprawy nie można również uznać, że pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy przez czynności faktyczne, takie jak zamieszkiwanie w lokalu i uiszczanie czynszu. Przede wszystkim strony nigdy nie uzgodniły koniecznych elementów umowy najmu (essentialia negotii). Powódka nigdy bowiem nie zaakceptowała wersji umowy przedłożonej jej do podpisu przez pozwaną, nigdy nie zgodziła się na jej warunki (nawet co do takich kwestii jak wynajmowany lokal czy stosowanie do niego stawek czynszu przewidzianych w przepisach gminnych). Udostępnienie powódce lokalu na początku istotnie wynikało z woli zawarcia przez G. umowy najmu; strona pozwana deklarowała tę wolę aż do końca planowanego okresu najmu, tj. do grudnia 2007 r. W kolejnych latach strona pozwana nie miała woli udostępniania powódce lokalu – wezwała ją do jego zwrotu, złożyła przeciwko niej pozew eksmisyjny, obciążała ją należnościami za bezumowne korzystanie i jednoznacznie uzależniała ewentualne zawarcie umowy najmu od spełnienia przez powódkę wymogu spłaty całego zadłużenia. Także zachowanie powódki nie świadczyło o tym, że miała wolę zajmowania lokalu na podstawie umowy najmu w kształcie jej zaproponowanym. Powódka w początkowym okresie w ogóle uchylała się od uiszczania opłat za lokal, negując prawidłowość obciążania jej nimi bez uprzedniego wykazania zasadności ryczałtów za media i kwoty czynszu. Później powódka w sposób nieregularny płaciła pewne kwoty na rzecz strony pozwanej, nie można jednak podzielić jej poglądu, że w ten sposób za zgodą wynajmującego płaciła na jego rzecz czynsz najmu. Przede wszystkim z kartoteki finansowej i przesłuchania powódki wynika, że powódka płaciła w praktyce tylko zaliczki na media, nie uiszczając ani czynszu, ani odszkodowania za bezumowne korzystanie. Po drugie, strona pozwana nie przyjmowała od powódki wpłacanych kwot jako należności z tytułu umowy najmu, lecz wyłącznie jako należności przysługujące od osoby władającej bezumownie lokalem. Osoby takie nie są – w świetle obowiązujących przepisów – zwolnione od ponoszenia kosztów związanych z korzystaniem z lokalu.

Nie może być zatem mowy o ustaleniu stosunku najmu, skoro w ocenie Sądu stosunek taki nigdy nie istniał. Strony nigdy nie złożyły zgodnych oświadczeń woli (bez względu na ich formę), obejmujących choćby minimalną treść umowy. Dodatkowo przypomnieć należy, że strona pozwana miała wyłącznie obowiązek przedstawienia powódce oferty najmu lokalu socjalnego w związku z wykonaniem wyroku eksmisyjnego; po odmowie skorzystania z tej oferty powódce nie służyło już uprawnienie do żądania, aby Gmina z nią taką umowę zawarła. Sam fakt, że powódka spełnia kryteria określone stosowną uchwałą G., wskazującą, komu może być przyznany lokal z zasobu mieszkaniowego G., nie rodzi po stronie powódki roszczenia o zawarcie z nią takiej umowy.

Na marginesie odnieść należy się pokrótce do argumentacji powódki (prezentowanej w jej pismach kierowanych do G. oraz do Sądu), dotyczącej tego, że G. miała prawny obowiązek zaoferowania jej umowy najmu na innych warunkach. Po pierwsze, nie jest prawdziwe twierdzenie powódki, jakoby G. miała obowiązek zaproponowania jej umowy najmu na czas nieokreślony. Nie wynika to z wyroku eksmisyjnego ani też z przepisów o ochronie praw lokatorów. Wbrew temu, co wywodzi powódka, nie jest celem umowy o najem lokalu socjalnego zapewnienie najemcy bezterminowego tytułu prawnego do lokalu w zasobie gminnym. Przeciwnie, z art. 23 ust. 1 ustawy z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.jedn. Dz.U. z 2014 r., poz. 150) wynika, że „umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony”; ustawodawca nie przewidział w ogóle możliwości bezterminowego najmu takiego lokalu, a jedynie możliwość przedłużenia najmu na kolejny okres w sytuacji gdy najemca nadal spełnia przesłanki do przyznania mu tego typu lokalu.

Po drugie, zupełnie chybiona była teza powódki, jakoby G. miała obowiązek zapewnić jej lokal dwuosobowy – dla niej i dla jej ówczesnego konkubenta. Wyrok eksmisyjny nie dotyczył J. R. i nie rodził dla niego uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wraz z powódką. Świadek był w tym czasie osobą pełnoletnią, zdolną do samodzielnego utrzymania się, zaś powódka nie miała wobec niego żadnych obowiązków alimentacyjnych i nie było konieczności wspólnego ich zamieszkiwania. Wobec tego G. miała obowiązek dostarczyć lokal odpowiedni dla powódki, nie zaś dla powódki i jej konkubenta.

Po trzecie, chybione są zarzuty co do stanu technicznego, powierzchni i standardu lokalu. W aktach lokalowych znajduje się protokół kontroli sanitarnej z 29.12.2004 r. oraz protokoły odbioru z grudnia 2004 r. i z października 2007 r. Nie wynika z nich, aby lokal powódki odbiegał od wymagań stawianych lokalom socjalnym; owszem – jest i był to typowy lokal socjalny, a więc lokal o niskim standardzie, niewielki, wymagający wspólnego korzystania z innymi najemcami z toalety czy łazienki, usytuowany w zaniedbanym budynku, w którym występują problemy z utrzymaniem należytej czystości, co stwierdzono w protokole kontroli sanitarnej z 29.12.2004 r. (nierzadko m.in. z uwagi na postawę samych najemców). Wskazać jednak należy, że zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów lokalem socjalnym jest „lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie”. Sensem i celem lokali socjalnych jest zapewnienie przejściowego lokum dla osób znajdujących się w najcięższej sytuacji, dającego im minimalny standard potrzebny do zamieszkiwania. Ma on „nadawać się do zamieszkania”, co oznacza, że powinien posiadać dostęp do ujęcia wody i do ustępu (dopuszczalne jest usytuowanie ich poza lokalem, a w wyjątkowych okolicznościach także poza budynkiem), umożliwiać korzystanie z oświetlenia elektrycznego, zapewniać dostęp światła dziennego do pomieszczeń, zapewniać możliwość ogrzewania każdej z izb lokalu, zapewniać możliwość przygotowania ciepłych posiłków, wreszcie powinien być w na tyle dobrym stanie technicznym (przegrody budowlane, stropy), aby lokal nie był nadmiernie zawilgocony i aby do lokalu nie miały dostępu czynniki atmosferyczne. Nie jest natomiast konieczne, aby był to lokal umożliwiający przechowywanie całego majątku najemcy, posiadający wydzieloną łazienkę, kuchnię i toaletę, mający dostęp do instalacji gazowej oraz do sieci telefonicznej i internetu, zapewniający przeciętny standard wykończenia i wyposażenia, posiadający więcej niż jedną izbę itp. Upraszczając, ma być to lokal zapewniający minimalne warunki umożliwiające przetrwanie osób w drastycznie złej sytuacji materialnej, do czasu gdy ich sytuacja poprawi się na tyle, że będą w stanie zapewnić sobie tytuł prawny do lokalu o normalnym standardzie. Powódka nie przedstawiła żadnych dowodów, poza własnym oświadczeniem, które by potwierdzały, że zaoferowany jej lokal nie spełniał powyższych wymogów. W oparciu o jej przesłuchanie oraz pisma kierowane do G. trudno w zasadzie ustalić, czemu zdaniem powódki przyznany jej lokal nie nadaje się do wykorzystania jako lokal socjalny. Przypuszczać można jedynie, że powódka oczekiwała przyznania jej lokalu o normalnym standardzie (normalnego lokalu komunalnego), nie zaś lokalu o obniżonym standardzie, typowym dla lokali socjalnych.

Nie było również zasadne żądanie powódki zobowiązania strony pozwanej do złożenia oświadczenia woli o umorzeniu należności czynszowych powódki. Po pierwsze, powódka w żaden sposób nie sprecyzowała jakich konkretnie należności dotyczy jej żądanie, w jakiej kwocie i za jaki okres. Zdaniem Sądu treść oświadczenia woli musi być w pozwie oznaczona w sposób na tyle skonkretyzowany, aby ewentualne orzeczenie Sądu, wydane wskutek tego pozwu, mogło

zastępować oświadczenie pozwanego. Żądanie zgłoszone przez powódkę nie spełnia tego wymogu, gdyż w obecnej postaci dotyczy ono umorzenia wszelkich należności powódki wynikających z dowolnych tytułów, w dowolnej kwocie i za dowolny okres.

Po drugie, należy zgodzić się ze stroną pozwaną, że uchwała nr (...)R. M.W.z 18.03.2010 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających G.W.lub jej jednostkom podległym oraz wskazania organu i osób do tego uprawnionych, daje stronie pozwanej jedynie możliwość, a nie obowiązek umorzenia należności w przypadku członków wspólnoty samorządowej znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej. Z § 5 ust. 1 uchwały wynika bowiem, że należności pieniężne moga być na wniosek dłużnika w całości lub w części umarzone, ich spłata może być odraczana lub rozkładana na raty w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym w szczególności jeżeli dłużnik - osoba fizyczna nie jest w stanie uiścić należności ze względu na wysokość dochodów oraz zagrożenie dla egzystencji dłużnika i osób będących na jego utrzymaniu wywołane: ubóstwem, bezrobociem, niepełnosprawnością, długotrwałą lub ciężką chorobą dłużnika lub członka jego rodziny, sieroctwem, potrzebą ochrony macierzyństwa lub wielodzietnością, alkoholizmem, narkomanią, gdy w rodzinie są małoletnie dzieci, klęską żywiołową lub ekologiczną, zdarzeniem losowym lub sytuacją kryzysową. Żadne z postanowień uchwały nie wskazuje, aby istniały przypadki obligatoryjnego umorzenia należności służących G. W..

Wskazać należy w związku z powyższym, że art. 64 k.c. nie jest samoistną podstawą dla kreowania obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli. Stanowi on jedynie podstawę do stwierdzenia przez sąd, że dłużnik ma obowiązek złożenia oświadczenia woli. Zobowiązanie do złożenia stosownego oświadczenia woli może przy tym wynikać ze źródeł o różnym charakterze, a więc zarówno z ustawy, jak i z ważnej czynności prawnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z 29.01.1999 r., I CKU 86/98, Lex nr 405604). W procesie dotyczącym nakazania pozwanemu złożenia oświadczenia woli o określonej treści powód winien zatem wykazać, że konkretny przepis ustawy bądź też konkretna czynność prawna dokonana przez strony nakładała na pozwanego obowiązek złożenia danego oświadczenia woli. Innymi słowy, rolą Sądu jest wyłącznie stwierdzenie, że na pozwanym spoczywał obowiązek złożenia konkretnego oświadczenia woli, nie jest natomiast rolą Sądu podjęcie za pozwanego decyzji uzależnionej od jego uznania i złożenie za pozwanego takiego oświadczenia woli, które by w ocenie Sądu w konkretnych okolicznościach było celowe, słuszne, racjonalne czy zasadne. Sąd nie mógł więc nakazać stronie pozwanej złożenia oświadczenia woli o treści żądanej przez powódkę, bowiem nie istnieje po stronie pozwanej prawny obowiązek złożenia takiego oświadczenia, zaś decyzję, czy takie oświadczenie złożyć, czy nie, pozostawiono uznaniowej ocenie organów wskazanych w uchwale. Sąd nie ma kompetencji, aby za te organy podejmować tego typu decyzje.

Nie zostało wykazane również roszczenie powódki o zadośćuczynienie za pogorszenie się jej stanu zdrowia lub innego rodzaju krzywdę wyrządzoną jej przez stronę pozwaną. Podstawę prawną takiego roszczenia zawierał art. 445 § 1 k.c. oraz art. 448 k.c. w zw. z art. 415 k.c. i art. 417 k.c. Powódka powinna zatem wykazać, że strona pozwana poprzez swoje bezprawne działanie doprowadziła do pogorszenia stanu zdrowia powódki lub w inny sposób bezprawnie naruszyła dobra osobiste powódki. Tymczasem powódka nie wykazała najistotniejszej przesłanki odpowiedzialności strony pozwanej, tj. właśnie bezprawności. Powódka wiązała obowiązek zapłaty zadośćuczynienia z takimi okolicznościami, jak doznany przez nią stres wynikający z zagrożenia eksmisją i z wysokich opłat (k.2), dolegliwości spowodowane noszeniem butli z gazem i mieszkaniem w pomieszczeniu z niesprawną instalacją elektryczną, krzywda wynikająca z życia w niedostatku m.in. z uwagi na brak możliwości uzyskania dofinansowania do czynszu z MOPS (k.12), wreszcie nerwica (k.12v) i inne schorzenia wywołane stresem.

Powódka nie udowodniła, że w czasie, gdy zajmowała lokal za zgodą G.(tj. w okresie 2004-2007 r., kiedy to G.oczekiwała na podpisanie umowy najmu z 2004 r.), lokal nie spełniał wymogów stawianych lokalom socjalnym i że G.w sposób bezprawny udostępniła go lokatorowi. Powódka nie udowodniła również, że po grudniu 2007 r., a więc po tym, jak została wezwana przez stronę pozwaną do opuszczenia i wydania spornego lokalu, przebywała w nim wskutek bezprawnych działań G.. Przeciwnie, to właśnie powódka zajęła lokal bez tytułu prawnego i wbrew woli właściciela, nie mogła więc w tym okresie stawiać mu zarzutu, że udostępnia jej lokal nie odpowiadający minimalnym standardom. Podkreślenia wymaga, że G. W.nie miała w tym momencie obowiązku dostarczenia powódce jakiegokolwiek lokalu,

w szczególności zaś lokalu o wyższym standardzie niż sporny lokal. Z uwagi na to, że nie łączyła jej z powódką umowa najmu, nie miała też obowiązku utrzymywania lokalu w stanie umożliwiającym powódce korzystanie z niego w sposób wynikający z pierwotnie oferowanej umowy najmu. Brak jest w sprawie przekonujących dowodów, które by potwierdzały, że stan lokalu w dniu, w którym powódka w nim zamieszkała, był tak zły, że spowodował pogorszenie się stanu zdrowia powódki. Strona pozwana, jako zobowiązana z mocy ustawy i orzeczenia Sądu do dostarczenia lokalu, spełniła swój obowiązek – a więc dostarczyła powódce w grudniu 2004 r. lokal socjalny. Akta lokalowe potwierdzają, że lokal został wyremontowany i oddany powódce w stanie dobrym. Powódka nie przedstawiła jakichkolwiek dowodów, które wskazywać by mogły, że stan ten odbiegał od widniejącego w dokumentacji lokalu.

Powódka nie wykazała również pogorszenia swojego stanu zdrowia. Nawet w swych zeznaniach nie była w stanie konkretnie powiedzieć, na czym miałyby polegać jej dolegliwości i kiedy się ujawniły, jaki był jej stan zdrowia w chwili wprowadzenia się do lokalu oraz jak miałyby się on pogorszyć wskutek złych warunków lokalowych, kiedy i w jakich okolicznościach zdiagnozowano u niej konkretne schorzenia, gdzie się leczyła, jakie leczenie zastosowano. Nie potrafiła wskazać placówki, w której korzystała z opieki medycznej ani leków, które bierze. W aktach sprawy brak jest jakiegokolwiek dokumentacji medycznej wskazującej na zasadność twierdzeń powódki. Wobec oczywistej bezzasadności roszczenia powódki – wynikającej z niewykazania bezprawności działania strony pozwanej – Sąd oddalił wniosek dopuszczenie dowodu z opinii biegłego. W ocenie Sądu doprowadziłoby to jedynie do przewlekłości postępowania i zbędnych kosztów, skoro nawet w razie stwierdzenia, że powódka rozchorowała się pod wpływem stresu czy też mieszkania w zagrzybionym bądź zawilgoconym lokalu, nie sposób byłoby przypisać odpowiedzialności za ten fakt Gminie, która sprzeciwia się zamieszkiwaniu powódki w tym lokalu (o czym świadczy chociażby powództwo eksmisyjne z 2010 r. czy też wezwanie do wydania lokalu w 2007 r.) i która od momentu odmówienia przez powódkę podpisania umowy najmu lokalu socjalnego nie ma prawnego obowiązku udostępniania powódce jakiegokolwiek lokalu.

Jeśli chodzi o negatywne odczucia, jakie u powódki wywołuje zagrożenie eksmisją oraz konieczność ponoszenia opłat za lokal, to trudno dopatrywać się przyczyn tych odczuć w bezprawnych działaniach strony pozwanej. Zagrożenie eksmisją wynika z tego, że powódka zajmuje lokal bez uprzedniego uregulowania jego sytuacji prawnej (co spowodowane było przede wszystkim odmówieniem przez nią podpisania umowy najmu), a zatem wynika przede wszystkim z przyczyn dotyczących powódki, a nie z bezprawnych działań G.. Nie można stawiać G.zarzutu, że bezprawnie pozbawiła powódkę tytułu prawnego do lokalu, a przez to naraziła ją na ryzyko eksmisji. Nie można też przypisywać G.odpowiedzialności za to, że powódka nie uiszcza obciążających ją opłat, czy też za to, że powódka nie ma środków na ich pokrycie. Z faktu korzystania z cudzej rzeczy zazwyczaj w naturalny sposób wynika obowiązek spełnienia świadczenia ekwiwalentnego (np. zapłaty czynszu lub odszkodowania za bezumowne korzystanie); na G.W.nie ciążył prawny obowiązek oddania powódce lokalu w nieodpłatne używanie, np. na podstawie umowy użyczenia. G.W.nie ponosi wreszcie żadnej odpowiedzialności za to, że powódka jest osobą żyjącą w niedostatku. Jakkolwiek rzeczywiście jest to okoliczność, która może w bardzo negatywny sposób odbić się na stanie psychicznym i na zdrowiu – nie sposób wszakże przypisać G.winy za to, że powódka nie ma dostatecznych środków na utrzymanie i z tego powodu jest znerwicowana. Jeśli zaś chodzi o uzyskanie świadczeń z MOPS, to zauważyć się godzi, że gdyby powódka podpisała umowę najmu w czasie, gdy było to jeszcze możliwe, mogłaby ubiegać się o dofinansowanie czynszu. Nie uczyniła tego jednak z własnej woli i mimo nalegań strony pozwanej, stąd też nie może obwiniać obecnie G. za to, że utraciła możliwość poprawienia swej sytuacji majątkowej we wskazany przez nią sposób.

Kolejne żądanie dotyczyło odszkodowania za to, że powódka nie mogła podpisać umowy o dostawę gazu do lokalu, ponieważ nie posiadała umowy najmu lokalu. Pomijając już okoliczność, że do zawarcia umowy najmu nie doszło, więc strona pozwana nie miała obowiązku umożliwiania powódce doprowadzenia gazu do jej pomieszczenia – wskazać należy, że już w 2004 r. wydano powódce zaświadczenie mające jej umożliwić podłączenie gazu do lokalu (duplikat zaświadczenia znajduje się w aktach lokalowych). Świadek J. R. zeznał z kolei, że instalacja gazowa przy kuchence była skorodowana i nie dało się jej używać. Powódka nie udowodniła, że zmuszona była dokonywać zakupu gazu w butli wskutek działań strony pozwanej. Nie przedstawiła też rachunków za zakup gazu w butli i nie wykazała, aby w jej przypadku zakup gazu w tej formie naraził ją na dodatkowe wydatki, których by nie poniosła, gdyby zawarła umowę

o dostawę gazu sieciowego. Nie wykazała też kosztów dodatkowych związanych z zakupem gazu, takich jak wydatki na przewiezienie go taksówką; w swoich zeznaniach stwierdziła zresztą, że po gaz z grzeczności jeździł jej znajomy, który robił to nieodpłatnie. Nadto wskazać trzeba, że wyliczenie wysokości poniesionej szkody, zawarte na k.12v, jest nieczytelne i mało zrozumiałe.

Ostatnie z żądań powódki dotyczyło zwrotu nadpłaconych kwot z tytułu użytkowania lokalu w kwocie 9.400 zł wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty liczonymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Powódka nie wykazała w ocenie Sądu, że dokonała jakkolwiek nadpłaty; nie jest również jasne, jakich konkretnie kwot, kiedy uiszczonych i na poczet jakich świadczeń dotyczy żądanie. Powódka swoje roszczenie wywodziła z tego, że sama ustaliła, że powinna płacić niższy czynsz najmu ze względu na zły stan lokalu. Na tej podstawie powódka uważała, że dokonała nadpłat, ponieważ naliczenia dokonane przez G. były zawyżone – jak jednak wynika z jej własnych oświadczeń, płaciła faktycznie opłaty w kwocie „odpowiedniej”, tzn. w takiej kwocie, jakiej jej zdaniem strona pozwana mogła od niej się domagać. Nie uiszczała natomiast opłat za lokal zgodnych z wezwaniem strony pozwanej i jej zawiadomieniami o wysokości opłat. Powódka nie wskazała, w jakiej kwocie uiszczała czynsz i w jakiej powinna go (jej zdaniem) uiszczać, zaś z kartoteki finansowej wynika, że wpłacała różne, niewielkie kwoty, niższe od żądanych przez G. i w praktyce obejmujące z reguły jedynie ryczałtowo naliczane zaliczki na opłaty za media. Powódka nie uiszczała natomiast odszkodowania za bezumowne korzystanie (gdyż kwestionowała zasadność żądania od niej takiego świadczenia). Analizując pisma powódki złożone do akt lokalowych przypuszczać można tylko, że jej zdaniem powinna uiszczać jeszcze niższe opłaty za media z uwagi na to, że nie korzystała ze wspólnego ujęcia wody – taki argument nie pojawił się jednak na etapie procesu. Sąd na podstawie nawet samych zeznań powódki nie był w stanie stwierdzić z jakiego tytułu po stronie powódki miałyby powstać nadpłaty w kwocie 9.400 zł ani nie był w stanie w żaden sposób jej zweryfikować. Nadto przypomnieć trzeba, że sama powódka w swym przesłuchaniu przyznała, że lokal jest zadłużony, w związku z czym jej argumentacja dotycząca powstania nadpłaty jest niezbyt zrozumiała.

Biorąc pod uwagę, że proces cywilny jest procesem kontradiktoryjnym, należy stwierdzić, że to na powódce spoczywał ciężar udowodnienia okoliczności, z których wywodziła skutki prawne. W myśl art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa bowiem na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Również dyspozycja art. 232 k.p.c. określa obowiązek strony wskazywania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzi skutki prawne. Zważyć należy, że z art. 6 k.c. i 232 k.p.c. wynika nie tylko zakres obowiązku zgłaszania dowodów przez strony, ale przede wszystkim ryzyko niekorzystnego rozstrzygnięcia w sytuacji, gdy strona nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swoich twierdzeń, mimo że co do tych okoliczności na niej spoczywał ciężar dowodu. Gdy zaś okoliczności, z których wynika roszczenie, nie zostały udowodnione, powództwo podlegać powinno oddaleniu. Mając na uwadze, że powódka – z przyczyn omówionych powyżej – nie sprostała obowiązkowi udowodnienia swoich twierdzeń, powództwo zostało w całości oddalone w punkcie I wyroku.

Sąd nie obciążył powódki kosztami procesu poniesionymi przez stronę pozwaną (tj. kosztami zastępstwa procesowego) w oparciu o art. 102 k.p.c., odstępując od ogólnej zasady wynikającej z art. 98 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. Zgodnie z art. 102 k.p.c., w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Ustawodawca nie precyzuje, co rozumieć należy przez „szczególnie uzasadniony” wypadek, pozostawiając to ocenie Sądu, który winien wziąć pod uwagę wszystkie okoliczności sprawy, tak związane z jej przebiegiem, jak i treścią i charakterem żądania oraz sytuacją osobistą i majątkową stron. Sąd uwzględnił trudną sytuację powódki (który utrzymuje się z dochodów będących w istocie na granicy minimum egzystencji), jej wiek oraz deklarowaną przez nią niekorzystną sytuację zdrowotną. Obciążenie powódki kosztami procesu stanowiłoby dla niej nadmierną dolegliwość, niewspółmierną z obciążeniem finansowym, jakie niniejszy proces stanowił dla pozwanej G.. Sąd uznał ponadto, że w okolicznościach sprawy powódka mogła pozostawać w subiektywnym przekonaniu, że jej powództwo zostanie uwzględnione z uwagi na to, że od wielu lat zamieszkiwała w spornym lokalu, uiszczając z tego tytułu pewne kwoty i czyniąc w miarę swych skromnych możliwości nakłady na lokal, w związku z czym postrzegała siebie jako osobę posiadającą pewne prawa do lokalu. Dodatkowo warto wskazać, że strona pozwana po części sama doprowadziła do sytuacji, w której powódka

uznała za konieczne poszukiwać na drodze sądowej wyjaśnienia swojej sytuacji prawnej w drodze powództwa z art. 189 k.p.c., tolerowała bowiem od dawna zajmowanie przez powódkę lokalu bez tytułu prawnego.

O niepokrytych kosztach sądowych (a zatem o opłacie sądowej od pozwu, od uiszczenia której powódka została zwolniona, k.20) Sąd orzekł w punkcie III wyroku w oparciu o art. 113 u.k.s.c. Nie było podstaw, by obciążać nimi ani powódkę, ani też stronę pozwaną, w związku z czym ostatecznie koszty te zostały zaliczone na rachunek Skarbu Państwa.

Koszty nieopłaconej pomocy prawnej, udzielonej powódce z urzędu przez adwokata ustanowionego w oparciu o postanowienie z 25.01.2013 r. (k.20) i likwidatora jego kancelarii, poniósł zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z 26.05.1982 r. Prawo o adwokaturze Skarb Państwa. Koszty te ustalono na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Stawka minimalna ustalona na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia (tj. 3.600 zł) została powiększona o kwotę 828 zł tytułem podatku od towarów i usług na mocy § 2 ust. 3 rozporządzenia.