

Sygn. akt VIII C 1673/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

16 września 2016

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu w VIII. Wydziale Cywilnym

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Agata Cieśla

Protokolant Aleksandra Klepacz

po rozpoznaniu na rozprawie 16 września 2016 we Wrocławiu

sprawy z powództwa Gminy W.

przeciwko T. P., W. P., P. P. (1) i B. P.

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym T. P., W. P., P. P. (1) i B. P., aby opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej Gminie W. lokal mieszkalny numer (...) położony we W. przy ulicy (...);

II. orzeka o uprawnieniu pozwanych T. P., W. P., P. P. (1) i B. P. do otrzymania lokalu socjalnego;

III. nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu przez pozwanych T. P., W. P., P. P. (1) i B. P. do czasu złożenia im przez Gminę W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. zasądza od pozwanych na rzecz strony powodowej kwotę 440 zł tytułem kosztów procesu, w tym kwotę 240 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygnatura akt VIII C 1673/15

UZASADNIENIE

Pozwem z 17 września 2015 Gmina W. wniosła o nakazanie pozwanym T. P., W. P., P. P. (1), małoletniemu B. P., aby opróżnili, opuścili i wydali stronie powodowej lokal znajdujący się przy ulicy (...) we W. oraz o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu strona powodowa podała, że w związku z nieopłacaniem czynszu przez pozwanych za więcej niż trzy pełne okresy płatności, wypowiedziała T. P., W. P. i P. P. (1) umowę najmu przedmiotowego lokalu z miesięcznym terminem wypowiedzenia ze skutkiem prawnym na 31 marca 2010. Obecnie więc pozwani zajmują lokal mieszkalny bez tytułu prawnego. Pomimo wezwania pozwani nie opuścili lokalu mieszkalnego w wyznaczonym terminie. Strona powodowa wskazała, że wraz z pozwaną T. P. w przedmiotowym lokalu zamieszkują W. P., P. P. (1) i B. P. (k. 3).

W odpowiedzi na pozew pozwana T. P. wniosła o oddalenie powództwa w całości na podstawie art. 5 k.c. oraz o zasądzenie od strony powodowej na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Z ostrożności procesowej, w razie orzeczenia eksmisji, pozwana wniosła o orzeczenie, że przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego oraz o wstrzymanie wykonania wyroku do czasu przedstawienia przez stronę powodową oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana podała, że w lokalu mieszkalnym przy ulicy (...) mieszka od 60 lat, dlatego stanowi on centrum jej spraw życiowych. Pozwana dba o lokal i wedle możliwości finansowych remontuje. Pozwana podała, że jest osobą chorą, która nie dysponuje żadnym tytułem prawnym do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego. Konieczność opuszczenia tego lokalu spowodowałaby u niej stres związany ze zmianą środowiska. Pozwana podniosła ponadto, że zaległości w opłacaniu czynszu najmu i innych opłat powstały w latach 90., kiedy to pozwana z mężem stracili pracę. Będąc osobami bezrobotnymi i mając na utrzymaniu małoletnie dziecko, nie mieli dostatecznych środków do uiszczania opłat na rzecz strony powodowej z tytułu zamieszkiwania i korzystania z wynajmowanego lokalu mieszkalnego. Pozwana wskazała, że od momentu kiedy przeszła na emeryturę zaczęła regularnie opłacać należności czynszowe i pozostałe opłaty za media, dlatego za okres od roku 2010 nie ma żadnej zaległości w opłatach. Według informacji podanych przez pozwaną 03 grudnia 2014 Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu Wydział VIII. Cywilny oddalił żądanie strony powodowej o zapłatę zaległego czynszu wobec pozwanych z powodu przedawnienia tych należności. Pozwana jeszcze w 2013 złożyła wniosek o umorzenie należności, wskazując na powody jej powstania i swoją sytuację majątkową. Do dnia dzisiejszego nie otrzymała jednak od strony powodowej odpowiedzi w tej kwestii. Pozwana ponadto podejmowała starania o zawarcie z nią przez stronę powodową nowej umowy najmu (k. 49-51).

Pozwany P. P. (1), działając w imieniu własnym oraz jako przedstawiciel ustawowy małoletniego B. P., w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa. Wskazał, że w lokalu mieszkalnym położonym przy ul. (...) mieszka ze swoim małoletnim synem i nie posiada praw do innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać wraz z dzieckiem. Małoletni B. P. uczęszcza do szkoły podstawowej, mieszczącej się blisko miejsca zamieszkania, ma tam kolegów. Pozwany P. P. (1) podał, że nie chce, by syn przeżywał w tak młodym wieku przymusową wyprowadzkę. Ponadto wskazał, że w miarę swoich możliwości finansowych partycypuje w ponoszeniu opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W. (k. 59).

Pozwany W. P. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa, wskazując, że jest osobą starszą, chorą, a ponadto bezrobotną bez prawa do zasiłku. Pozwany podniósł także, że nie ma prawa do innego lokalu mieszkalnego, w którym mógłby zamieszkać w razie eksmisji z mieszkania przy ul. (...) we W. (k. 62).

Postanowieniami z 14 czerwca 2016 oddalono wnioski pozwanych P. P. (2) i małoletniego pozwanego B. P. oraz pozwanego W. P. o ustanowienie pełnomocnika z urzędu (k. 88 i 89).

Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny istotny dla rozstrzygnięcia:

Strona powodowa Gmina W. jest właścicielem lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ulicy (...) we W..

04 kwietnia 1995 strona powodowa zawarła umowę najmu przedmiotowego lokalu z T. P.. Jako osoby zamieszkujące wraz z najemcą zostali wskazani W. P. (mąż) i P. P. (1) (syn). Kwota miesięcznego czynszu została przez strony określona na 52,97 zł, płatna z góry do 10-go dnia każdego miesiąca (§ 4 ust.1 pkt c i ust. 2 umowy). Zgodnie z § 6 ust. 1 umowy, oprócz czynszu najemca zobowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela lokalu.

(dowody:

wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych k. 10-14,

umowa najmu lokalu mieszkalnego z 04 kwietnia 1995 k. 8-9)

Strona powodowa, pismami z 15 września 2009, wezwała pozwanych do zapłaty zaległych należności z tytułu korzystania z lokalu położonego przy ulicy (...) we W., które na 30 czerwca 2009 wynosiły: 22.123,96 zł tytułem korzystania z lokalu i 6.625,02 zł tytułem opłat niezależnych od właściciela.

Strona powodowa zastrzegła, że w wypadku niezastosowania się do wezwania zamierza wypowiedzieć pozwanym stosunek najmu.

(dowody:

wezwanie do zapłaty T. P. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 23 - 23verte,

wezwanie do zapłaty P. P. (1) wraz z potwierdzeniem odbioru k. 25 - 25 verte,

wezwanie do zapłaty W. P. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 26 - 26 verte)

29 stycznia 2010 strona powodowa wypowiedziała pozwanym P. P. (1), W. P. i T. P. stosunek najmu oraz wezwała ich do opróżnienia, opuszczenia i przekazania lokalu mieszkalnego protokołem zdawczo-odbiorczym w nieprzekraczalnym terminie 7 dni, licząc od daty ustania najmu.

(dowody:

wypowiedzenie umowy najmu T. P. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 19-20,

wypowiedzenie umowy najmu W. P. wraz z potwierdzeniem odbioru k. 17-28,

wypowiedzenie umowy najmu P. P. (1) wraz z potwierdzeniem odbioru k. 15-16,

przesłuchanie pozwanej T. P. na rozprawie 16.09.2016, protokół elektroniczny,

przesłuchanie pozwanego W. P. na rozprawie 16.09.2016, protokół elektroniczny,

przesłuchanie pozwanego P. P. (1) na rozprawie 16.09.2016 protokół elektroniczny)

W lokalu mieszkalnym przy ul. (...) we W. obecnie zamieszkują i zameldowani są pozwani T. P., W. P., P. P. (1) i małoletni B. P., będący synem P. P. (1).

P. P. (1) przysługuje władza rodzicielska nad małoletnim synem B. P., urodzonym (...).

(dowody:

historia zameldowania osób zamieszkujących pod adresem ul. (...) k. 27,

odpis skrócony aktu urodzenia B. P. nr (...) k. 60,

przesłuchanie pozwanej T. P. na rozprawie 16.09.2016, protokół elektroniczny,

przesłuchanie pozwanego W. P. na rozprawie 16.09.2016, protokół elektroniczny,

przesłuchanie pozwanego P. P. (1) na rozprawie 16.09.2016 protokół elektroniczny)

Pozwani, pomimo wypowiedzenia umowy, nie wydali stronie powodowej zajmowanego lokalu.

bezsporne

Pozwana T. P. pobiera emeryturę w kwocie 1141,11 zł netto. Pozwany W. P. jest zarejestrowany w Powiatowym Urzędzie Pracy we W. od 01 listopada 2006 jako osoba bezrobotna, bez prawa do zasiłku. Nadto figuruje on w bazie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej we W. jako osoba korzystająca z pomocy finansowej, otrzymuje świadczenia w postaci zasiłku okresowego z powodu bezrobocia w wysokości 410 zł miesięcznie oraz zasiłki celowe w 2016 na zakup odzieży w wysokości 100 zł i na zakup energii elektrycznej w wysokości 19 zł.

(dowody:

pismo Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej we W. z 04.05.2016 k. 39,

pismo Powiatowego Urzędu Pracy we W. z 05.05.2016 k. 41,

pisma Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z 04 maja 2016 k. 43-45,

decyzja Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o waloryzacji emerytury k. 54,

przesłuchanie pozwanej T. P. na rozprawie 16.09.2016, protokół elektroniczny,

przesłuchanie pozwanego W. P. na rozprawie 16.09.2016, protokół elektroniczny,

przesłuchanie pozwanego P. P. (1) na rozprawie 16.09.2016 protokół elektroniczny)

Pozwana T. P. w przedmiotowym lokalu mieszkalnym mieszka od 60 lat, nie ma oszczędności, ani innego lokalu mieszkalnego, w którym mogłaby zamieszkać. Pozwana ma 65 lat, cierpi na nadciśnienie, artretyzm, dolegliwości związane z tarczycą. W związku z tym ponosi koszt 100 zł miesięcznie tytułem zakupu leków. Od 2010 roku regularnie opłaca czynsz w kwocie 780 zł i inne opłaty niezależne od właściciela. Podejmowała starania celem rozłożenia na raty pozostałej do spłaty kwoty oraz umorzenia odsetek. W lokalu mieszkalnym przy ul. (...) we W. pozwani we własnym zakresie przeprowadzali remonty, około 5 lat temu wymienili okna na nowe, wykonali gładzie na ścianach, wymienili instalacje.

Pozwany W. P. ma 62 lata, jest osobą niepełnosprawną z orzeczeniem o niepełnosprawności do 31 sierpnia 2018. Ze względów zdrowotnych nie może pracować, wiek emerytalny osiągnie w czerwcu 2017. Pozwany W. P. nie ma innego lokalu mieszkalnego, w którym mógłby zamieszkać.

Pozwany P. P. (1) w lokalu mieszkalnym zamieszkuje wraz z małoletnim synem B. P.. Jego dochód stanowi wynagrodzenie w kwocie ok. 2.500 zł netto. Nikogo poza synem nie ma na utrzymaniu. Pozwany P. P. (1) i jego syn B. P. nie mają innego lokalu mieszkalnego, w którym mogliby zamieszkać. Małoletni B. P. uczęszcza do szkoły podstawowej przy ul. (...). Jest związany ze swoim miejscem zamieszkania, ma tam kolegów.

(dowody:

pismo pozwanej z 23 października 2013 k. 55-55 verte,

przesłuchanie pozwanej T. P. na rozprawie 16.09.2016, protokół elektroniczny,

przesłuchanie pozwanego W. P. na rozprawie 16.09.2016, protokół elektroniczny,

przesłuchanie pozwanego P. P. (1) na rozprawie 16.09.2016 protokół elektroniczny).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo było uzasadnione i jako takie zasługiwało na uwzględnienie.

Stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił w oparciu o dokumentację przedstawioną przez stronę powodową, informacje udzielone przez PUP, ZUS i MOPS oraz dowód z przesłuchania pozwanych T. P., W. P. i P. P. (1). Okoliczności wynikające z tych dowodów były spójne i zbieżne, a ponadto zasadniczo bezsporne.

Materialnoprawną podstawę żądania pozwu stanowił przepis art. 222 § 1 k.c., zgodnie, z którym właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Dla oceny zasadności roszczeń w oparciu o wskazaną regulację prawną konieczne jest więc ustalenie, iż podmiot który faktycznie rzeczą włada nie dysponuje skutecznym względem właściciela uprawnieniem do wykonywania powyższego, co w przedmiotowej sprawie sprowadzało się do oceny, czy pozwanym przysługiwał tytuł prawny do zajmowanego lokalu, a nadto, czy władali oni faktycznie sporną rzeczą. Żadna z powyższych okoliczności nie była w sprawie sporna.

Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, który stał się podstawą czynionych przez Sąd ustaleń faktycznych, stwierdzić należało, iż poprzez skuteczne wypowiedzenie umowy najmu pozwani utracili prawo do zajmowania lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...).

Zgodnie z brzmieniem art. 11 ust. 1 pkt 2 ustawy z 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2005, nr 31, poz. 266 j.t.), jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny nie później niż na miesiąc naprzód, jeżeli lokator jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.

Przesłankami warunkującymi skuteczne wypowiedzenie umowy najmu na wskazanej powyżej podstawie jest zatem pozostawanie przez najemcę, w chwili złożenia przez wynajmującego oświadczenia w przedmiocie wypowiedzenia umowy, w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych należności za co najmniej trzy pełne okresy płatności, uprzedzenie najemcy na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy, wyznaczenie dodatkowego 1-miesięcznego terminu na uregulowanie zaległych należności oraz wypowiedzenie dokonane na piśmie z podaniem przyczyny go uzasadniającej.

Strona powodowa dochowała wszystkich wymienionych powyżej wymogów. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż lokal mieszkalny zajmowany przez pozwanych posiadał zadłużenie przekraczające należność za trzy pełne miesiące. Okoliczność ta nie była kwestionowana przez pozwanych. Ponadto pozwana T. P., w odpowiedzi na pozew przyznała, że posiada zadłużenie z tytułu korzystania z lokalu, które powstało w latach 90. po tym, kiedy to ona i jej mąż W. P. stracili pracę, a co za tym idzie źródło dochodu. Wskazała ponadto, że od 2010 roku, kiedy rozpoczęła pobieranie emerytury, czynsz najmu i inne opłaty bieżące uiszcza regularnie. Faktu powstania zaległości w uiszczaniu czynszu najmu i opłat niezależnych od właściciela nie kwestionowali także pozostali pozwani, którzy wskazywali jedynie, że aktualnie opłaty tytułem czynszu za najem i inne opłaty uiszczane są na bieżąco.

Pomimo powyższego, mając na względzie, że pozwani nie kwestionowali istnienia zaległości powstałych za okres przed rokiem 2010, wypowiedzenie dokonane przez stronę powodową należało uznać za w pełni skuteczne i uzasadnione.

Pozwani zajmowali przedmiotowy lokal mieszkalny bez tytułu prawnego od 01 kwietnia 2010. Z tego względu Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanych o oddalenie powództwa. Biorąc pod uwagę dyspozycję przepisu art. 11 ust. 1 pkt 2 ustawy z 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2005, nr 31, poz. 266 j.t.), należało zważyć, że strona powodowa miała prawo do wypowiedzenia pozwanym stosunku najmu, a następnie wystąpienia z powództwem windykacyjnym na drogę postępowania sądowego.

Sąd uznał za niezasadny zarzut pozwanych, jakoby powództwo naruszało zasady współzycia społecznego. Zasady współzycia społecznego, zgodnie z ogólnie akceptowanym poglądem, wyrażają ideę słuszności w prawie i wolności ludzi oraz odwołują się do powszechnie uznawanych wartości. Ogólnie rzecz ujmując, przez zasady współzycia społecznego należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania. W literaturze podnoszony jest pogląd, iż przy przyjmowaniu nadużycia prawa z powołaniem się na zasady współzycia społecznego, konieczne jest zachowanie szczególnej ostrożności. W praktyce winno to następować w sytuacjach wyjątkowych. Należy przy tym mieć na względzie dwie zasadnicze okoliczności, a mianowicie, że domniemywa się, iż osoba korzystająca ze swego prawa czyni to w sposób zgodny z zasadami współzycia społecznego oraz, że odwołanie się, zwłaszcza ogólnikowo, do klauzul generalnych przewidzianych w art. 5 k.c. nie może podważać pośrednio mocy obowiązujących przepisów prawnych. Jak podkreślił to Sąd Najwyższy, a stanowisko to Sąd orzekający w pełni podziela, istotą prawa cywilnego jest 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 współzycia 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 (por. wyrok Sądu Najwyższego z 22.11.1994 r., II CRN 127/94).

Jednocześnie powołany art. 5 k.c. nie może służyć skutecznemu i trwałemu zatamowaniu roszczeń windykacyjnych, gdyż nie może prowadzić do trwałego pozbawienia właściciela uprawnienia do korzystania z własnej rzeczy, na rzecz osoby nieuprawnionej. Tylko wyjątkowo możliwe jest oddalenie powództwa eksmisyjnego w oparciu o art. 5 k.c., jednakże nie dotyczy to osób, które zajmują lokal bez jakiegokolwiek tytułu prawnego – osoby, które naruszają zasady współżycia społecznego, poprzez samowolne zajmowanie lokalu, do którego nie mają prawa, nie mogą bowiem skutecznie powoływać się na to, że roszczenia ochronne właściciela są sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Ponadto sytuacja pozwanych, na którą powoływali się w piśmie procesowym: wiek, stan zdrowia, brak prawa do innego lokalu mieszkalnego w przypadku T. P., wiek, niepełnosprawność, niemożność podjęcia pracy zarobkowej, brak innego lokalu mieszkalnego w przypadku W. P. oraz okoliczność opieki nad małoletnim dzieckiem, którego centrum spraw życiowych znajduje się w przedmiotowym lokalu mieszkalnym w przypadku pozwanych P. i B. P., w ocenie Sądu miały charakter trwałe i nie rokowały na istotną poprawę w dającej się przewidzieć przyszłości – zaś zarzut z art. 5 k.c. co do zasady może być uwzględniony tylko wówczas, gdy nie prowadziłoby to do pozbawienia w praktyce właściciela na stałe możliwości władania lokalem (co jest niedopuszczalne, por. np. wyrok Sądu Najwyższego z 22.03.2000 r., I CKN 440/98, Lex nr 521753), a jedynie odroczenia w czasie wydania nieruchomości. Także starania pozwanych o czynienie ulepszeń w lokalu i przeprowadzanie w nich remontów oraz fakt zamieszkiwania pozwanych w lokalu niemal przez całe ich dotychczasowe życie, w ocenie Sądu, nie uzasadniał skutecznie żądania oddalenia powództwa. W razie zaś przyjęcia, że trudna sytuacja pozwanych uzasadniała odmowę udzielenia właścicielowi lokalu ochrony, przesłanki odmowy tej ochrony w istocie trwałyby dopóki sytuacja pozwanych nie uległaby poprawie. Wskazać trzeba ponadto, że ustawodawca dopuścił eksmisyję osób małoletnich, jak i osób sprawujących nad nimi pieczę, interesy małoletniego zabezpieczając poprzez przyznanie małoletnim i ich opiekunom uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

W związku z powyższym Sąd nie znalazł podstaw do oddalenia powództwa i orzekł jak w punkcie I. sentencji wyroku, nakazując pozwanym opróżnienie, opuszczenie i wydanie stronie powodowej lokalu.

Przepis art. 14 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2005, nr 31, poz. 266 j.t.) stanowi, że Sąd zobligowany był orzec o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia. Zgodnie zaś z treścią przepisu art. 14 ust. 3 Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec kobiety w ciąży; małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z 29 listopada 1990 o pomocy społecznej lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą; obłożnie chorych; emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej; osoby posiadającej status bezrobotnego oraz osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały, chyba, że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany (art. 14 ust. 4 ustawy).

Mając na uwadze okoliczności sprawy Sąd uznał, iż pozwanym przysługiwało uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, o czym orzeczono w punkcie II. sentencji wyroku.

Sąd wziął pod uwagę, że pozwana T. P. pomimo niespełnienia kryteriów, przy wystąpieniu których Sąd zobligowany był do orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokali socjalnego, korzystała z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W. od 60 lat. W tym czasie dbała o ten lokal, czyniła w nim ulepszenia i przeprowadzała remonty. Sąd zważył ponadto, że pozwana jest osobą w wieku 65 lat, pobierającą emeryturę w kwocie 1141,11 zł netto, która nie pozwalałaby pozwanej na wynajęcie mieszkania czy pokoju po cenach rynkowych i jednocześnie ponoszenie kosztów swojego utrzymania oraz zakupu leków. Nie bez znaczenia pozostał również fakt, że pozwana jest osobą schorowaną, cierpi na nadeśnienienie, artretyzm i dolegliwości związane z tarczycą. Z kolei pozwany W. P. spełniał kryteria wskazane w art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy, albowiem jest zarejestrowany jako bezrobotny, a nadto - jak wynika z treści przesłuchania pozwanego jest on

osobą niepełnosprawną z orzeczeniem o niepełnosprawności do 31 sierpnia 2018. Natomiast wobec pozwanych P. P. (1) i pozwanego małoletniego B. P. orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego znajdowało oparcie w art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy, przyznającym małoletnim i ich opiekunom w razie eksmisji uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Mając na względzie powyższe, w oparciu o przepis art. 14 ust. 6 ustawy, Sąd w punkcie III. sentencji orzeczenia nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez stronę powodową oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W ocenie Sądu takie zabezpieczenie jest w niniejszej sprawie wystarczające i stanowi optymalne zrównoważenie interesów obu stron procesu.

Orzeczenie o kosztach procesu zawarte w punkcie IV. sentencji wyroku oparto o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w przepisie art. 98 k.p.c., z którego wynika, iż strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Pozwani przegrali proces, a zatem Sąd zasądził od nich na rzecz strony powodowej kwotę 440 zł, na którą składają się kwota 200 złotych tytułem opłaty stałej od pozwu oraz kwota 240 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego, ustalona na podstawie § 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym po 01 sierpnia 2015.