

Sygn. akt I C 1061/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 grudnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Lidia Staśkiewicz**

Protokolant: st. sekr. sąd. A. C.

po rozpoznaniu w dniu 07 grudnia 2016 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.**

przeciwko **K. Z., B. K. (1), małoletniej A. Z. oraz małoletniemu L. Z.**

### **o eksmisję**

I. nakazuje pozwanym K. Z., B. K. (1), małoletniej A. Z. i małoletniemu L. Z., aby opróżnili, opuścili i wydali powódce Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...);

II. orzeka, że pozwanym K. Z., B. K. (1), małoletniej A. Z. i małoletniemu L. Z. przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego od Miasta S.;

III. nakazuje wstrzymanie wykonania punktu I wyroku do czasu złożenia pozwanym K. Z., B. K. (1), małoletniej A. Z. i małoletniemu L. Z. przez Miasto S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. nie obciąża pozwanych kosztami procesu.

Sygn. akt I C 1061/16

## UZASADNIENIE

**Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S.** wystąpiła przeciwko **K. Z., B. K. (1), małoletniej A. Z. i małoletniemu L. Z.** z żądaniem opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) oraz zasądzenia na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że pozwani zajmują opisany lokal bez tytułu prawnego. Z przedmiotowej nieruchomości zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Słupsku J. Ż. na podstawie wniosku (...) S.A. Oddział w Polsce, będącego wierzycielem w stosunku do pozwanego K. Z.. Do egzekucji z nieruchomości na dalszym etapie postępowania przyłączyli się kolejni wierzyciele, w tym powód. Ostatecznie przysługujące pozwanemu K. Z. ograniczone prawo rzeczowe w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) A. 12/12 w S. o powierzchni 47,1 mkw zostało w dniu 26.06.2013 r. w trybie przetargowym nabyte przez powodową Spółdzielnię, co potwierdził Sąd Rejonowy w Słupsku udzielając powódce przybicia postanowieniem z dnia 20.11.2013 r. Po uprawomocnieniu się postanowienia o przybicciu i wykonaniu przez powódkę warunków licytacyjnych postanowieniem z dnia 03.01.2014 r. Sąd Rejonowy w Słupsku przysądził na rzecz powodowej Spółdzielni ograniczone prawo rzeczowe w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do opisanego wyżej lokalu mieszkalnego. Tym samym pozwany K. Z. utracił tytuł prawny do lokalu, jak również ustało prawo do zajmowania lokalu przez pozostałych pozwanych.

**Pozwani K. Z. i B. K. (1), w tym jako przedstawiciele ustawowi małoletnich pozwanych A. Z. i L. Z.,** wnieśli o oddalenie powództwa na podstawie art. 5 kc, ewentualnie o orzeczenie, że pozwany przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu wskazali, że znajdują się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, zaś do utraty przedmiotowego lokalu doszło w dużej mierze bez ich winy.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

K. Z. wraz z żoną B. K. (1) i małoletnimi dziećmi – A. Z., ur. (...) i L. Z., ur. (...) – zamieszkują w lokalu mieszkalnym położonym w S. przy ul. (...).

***Bezsporne.***

K. Z. przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...). A. 12/12 w S., na podstawie spadkobrania po matce, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 19 lutego 2008 r. o stwierdzeniu nabycia spadku, sygn. akt I Ns 37/08.

***Bezsporne.***

Z przedmiotowej nieruchomości zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Słupsku J. Ż. na podstawie wniosku (...) S.A. Oddział w Polsce, będącego wierzycielem w stosunku do K. Z.. Do egzekucji z nieruchomości na dalszym etapie postępowania przyłączyli się kolejni wierzyciele, w tym Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S.. Przysługujące K. Z. ograniczone prawo rzeczowe w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...). A. 12/12 w S. zostało w dniu 26 czerwca 2013 r. w trybie przetargowym nabyte przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w S., co potwierdził Sąd Rejonowy w Słupsku udzielając Spółdzielni przybicia postanowieniem z dnia 20 listopada 2013 r.

***Bezsporne.***

Po uprawomocnieniu się postanowienia o przybiciu i wykonaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w S. warunków licytacyjnych postanowieniem z dnia 03 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy w Słupsku przysądził na rzecz Spółdzielni ograniczone prawo rzeczowe w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do opisanego wyżej lokalu mieszkalnego.

***Bezsporne, nadto dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 03 stycznia 2014 r. w sprawie IX Co 5320/09 – k. 15.***

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wystąpiła z wnioskiem do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Słupsku J. Ż. o wprowadzenie jej w posiadanie lokalu mieszkalnego przy ul. (...). A. 12/12 w S. i opróżnienie go z zamieszkujących osób i znajdujących się tam rzeczy. Równocześnie Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. pismem z dnia 19 listopada 2014 r. wezwała K. Z. do dobrowolnego przekazania lokalu do dyspozycji Spółdzielni po uprzednim opróżnieniu lokalu z rzeczy i osób.

***Bezsporne, nadto dowód: wniosek SM (...) do Komornika Sądowego z dnia 14.11.2014 r. – k. 18, pismo SM (...) do K. Z. z dnia 19.11.2014 r. – k. 19.***

Wobec niewykonania przez K. Z. wezwania Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. do opuszczenia zajmowanego lokalu mieszkalnego, zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne, prowadzone przez Komornika Sądowego J. Ż..

***Bezsporne, nadto dowód: zawiadomienie wierzyciela z dnia 09.12.2014 r. o wszczęciu egzekucji – k. 21, wezwanie K. Z. do dobrowolnego wykonania tytułu wykonawczego z dnia 09.12.2014 r. – k. 20.***

K. Z. zakwestionował podjęte przez organ egzekucyjny czynności, składając skargę na czynność komornika, w której domagał się uchylecia zaskarżonej czynności oraz umorzenia postępowania egzekucyjnego. W skardze podniósł, że organ egzekucyjny wszczął postępowanie w oparciu o tytuł egzekucyjny w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 03 stycznia 2014 r. o przysądzeniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, niezaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Sąd Rejonowy w Słupsku postanowieniem z dnia 21 lipca 2015 r. wydanym w sprawie IX Co 150/15 uwzględnił skargę K. Z. i uchylił czynność komornika polegającą na wszczęciu egzekucji na podstawie tytułu egzekucyjnego niezaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2015 r. organ egzekucyjny umorzył postępowanie egzekucyjne.

***Bezsporne, nadto dowód: skarga K. Z. z dnia 14.01.2015 r. na czynność komornika – k. 22-23, postanowienie Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 21.07.2015 r. w sprawie IX Co 150/15 – k. 24-25, postanowienie Komornika Sądowego z dnia 14.08.2015 r. o umorzeniu postępowania egzekucyjnego w sprawie KM 3950/14 – k. 26-26v.***

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wystąpiła w dniu 10 sierpnia 2015 r. o nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 03 stycznia 2014 r. o przysądzeniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego poprzez wskazanie, że nakazuje się opróżnienie, opuszczenie i wydanie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. przez K. Z., B. K. (2), A. Z. i L. Z. lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) w S..

***Bezsporne, nadto dowód: wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. z dnia 10.08.2015 r. o nadanie klauzuli wykonalności – k. 27, pismo procesowe z dnia 04.09.2015 r. – rozszerzenie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności – k. 28.***

Postanowieniem z dnia 31 grudnia 2015 r. wydanym w sprawie IX Co 5320/09 Sąd Rejonowy w Słupsku powyższy wniosek oddalił. W uzasadnieniu wskazał, że prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości, a nie w zakresie opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego, gdyż w tym aspekcie niezbędne jest uzyskanie wyroku eksmisyjnego w trybie postępowania rozpoznawczego.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wywiodła od tego postanowienia zażalenie, które zostało oddalone postanowieniem Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 02 marca 2016 r. w sprawie IV Cz 96/16.

***Bezsporne, nadto dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 31.12.2015 r. w sprawie IX Co 5320/09 – k. 29-30, postanowienie Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 02.03.2016 r. w sprawie IV Cz 96/16 – k. 31-32.***

B. K. (1) i K. Z. od listopada 2011 r. korzystają z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S., w tym z zasiłków i świadczeń z tytułu niepełnosprawności (autyzmu) córki A. Z..

***Dowód: pismo z (...) w S. z dnia 28.06.2016 r., k. 45-51, pismo (...) ds. Orzekania o Niepełnosprawności w S. z dnia 04.07.2016 r., k. 60, orzeczenie o stopniu niepełnosprawności A. Z. z z dnia 15.01.2015 r. – k. 69 oraz z dnia 21.04.2016 r. – k. 61, k. 68, orzeczenie Nr 18/14/15 z dnia 26.09.2014 r. o potrzebie kształcenia specjalnego A. Z. – k. 71-72, opinia Poradni P. – Pedagogicznej Nr 19/14/15 z dnia 26.09.2014 r. w sprawie wczesnego wspomaganie rozwoju A. Z. – k. 73-75, decyzja (...)VI- (...) z dnia 15.11.2016 r. – k. 155-156.***

B. K. (1) prowadzi działalność gospodarczą w dziedzinie ubezpieczeń pod nazwą M. K., w ramach której uzyskuje wynagrodzenie prowizyjne w wysokości ok. 1200 zł netto. Wynagrodzenie B. K. (1) zostało zajęte przez Komornika Sądowego J. M. prowadzącego egzekucję w sprawie KM 1876/16 na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. na podstawie tytułów wykonawczych w postaci nakazów zapłaty Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 06.11.2012 r., sygn. akt I Nc 1959/12 i z dnia 16.04.2013 r., sygn. akt I Nc 774/13, zaopatrzonych w klauzule wykonalności. K. Z. nie

pracuje, opiekuje się niepełnosprawną córką A. Z.. Rodzina otrzymuje zasiłek rodzinny w wysokości 219 zł na dwoje dzieci oraz kwotę 500 zł z tytułu Programu 500+. Oprócz zadłużenia wobec Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. B. K. (1) i K. Z. posiadają zadłużenie powstałe w związku z zakończeniem prowadzenia przez nich działalności gospodarczej w dziedzinie gastronomii. Ich zobowiązania łącznie wynoszą ponad 300.000 zł.

**Dowód: zeznania B. K. (1) i K. Z. – k. 164-165.**

B. K. (1) i K. Z. wraz z małoletnimi dziećmi nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu.

**Dowód: zeznania B. K. (1) i K. Z. – k. 164-165.**

K. Z. i B. K. (1) nie wnoszą opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wniosła do Sądu Rejonowego w Słupsku pozwy o zapłatę przez pozwanych wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu za okres II.2015 – VII.2015 oraz za okres VIII.2015 – III.2016. Po marcu 2016 r. pozwani nie dokonali jakiegokolwiek wpłaty na poczet zadłużenia lub opłat bieżących względem Spółdzielni. Aktualne zobowiązania pozwanych z tytułu korzystania z lokalu wynoszą 38.495,13 zł.

**Dowód: pozew o zapłatę kwoty 2.638,44 zł z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w okresie II.2015 – VII.2015 wraz z kartami naliczenia opłat – k. 89-92, pozew o zapłatę kwoty 3.770,41 zł z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w okresie VIII.2015 – III.2016 wraz z kartami naliczenia opłat – k. 98-100v, kartoteka zadłużenia w opłatach za lokal – k. 101-104v.**

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie zebranych w aktach sprawy dokumentów, którym dał wiarę wobec braku podstaw do zakwestionowania ich prawdziwości przez Sąd z urzędu oraz nie kwestionowania ich przez strony.

Ustalając aktualną sytuację osobistą, rodzinną i finansową pozwanych Sąd oparł się na zeznaniach pozwanych K. Z. i B. K. (1), którym dał wiarę jako korespondującym z pozostałym materiałem dowodowym w postaci dokumentów.

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Bezspornym było, iż pozwani utracili tytuł prawny do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). A. 12/12 na skutek przysądzenia spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu na rzecz powodowej Spółdzielni w toku postępowania egzekucyjnego. Powodowa Spółdzielnia może w takiej sytuacji żądać, aby pozwani zajmujący opisany wyżej lokal bez tytułu prawnego opuścili go i wydali właścicielowi.

W związku z powyższym powództwo Spółdzielni Mieszkaniowej w oparciu o art. 222 § 1 kc jest zasadne. Zgodnie bowiem z tym przepisem właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. W niniejszej sprawie pozwani nie posiadają jakiegokolwiek uprawnienia do zajmowania lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). A. 12/12. Zatem winni ten lokal powódce wydać.

W tym miejscu podkreślenia wymaga, że trudna sytuacja materialna i osobista pozwanych nie może stanowić skutecznej podstawy oddalenia powództwa o eksmisję.

Trzeba zważyć, że w sprawach o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 kc oddalenie powództwa z powodu sprzeczności żądania z zasadami współżycia społecznego powinno należeć do wyjątków. Pogląd taki wyrażony został zarówno w doktrynie prawa cywilnego jak i orzecznictwie Sądu Najwyższego. W wyroku z 23 czerwca 1980 r. (III CRN 97/80, OSNCP 1980, nr 12, poz. 250), Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że „w stosunku do posiadaczy, którzy objęli nieruchomość rolną na podstawie nieformalnej umowy nabycia [...] w zasadzie nie jest dopuszczalne stosowanie ochrony na podstawie art. 5 k.c. przed żądaniem windykacyjnym właściciela”. Podobne stanowisko Sąd Najwyższy zajął w późniejszym orzeczeniu z 22 listopada 1994 r., (II CRN 127/94, LEX nr 82293), stwierdzając, że „ochrona

własności jest zasadą konstytucyjną, gdyż Rzeczpospolita Polska - demokratyczne państwo prawne - chroni własność oraz poręcza całkowitą ochronę własności osobistej (...). Z tej przyczyny należy odrzucić ekstremalne - jak to miało miejsce uprzednio - ujmowanie nadużycia prawa własności, a w związku z tym zbyt liberalne stosowanie w tym zakresie klauzuli generalnej określonej w art. 5 k.c. Niezależnie od tego należy pamiętać o przepisie art. 222 k.c., który w sprawach o wydanie nieruchomości w zasadzie wyłącza stosowanie art. 5 k.c.". O utrwalaniu się tego kierunku orzecznictwa świadczą też kolejne orzeczenia Sądu Najwyższego. W wyroku z 27 maja 1999 r. (II CKN 337/98, OSNC 1999, nr 12, poz. 214) Sąd Najwyższy zajął jednoznaczne stanowisko, iż: „Zasady współżycia społecznego, na które powołuje się osoba zajmująca bez tytułu prawnego nieruchomość budynkową, nie mogą uzasadniać trwałego pozbawienia właściciela uprawnienia do wyłącznego korzystania z budynku”. W uzasadnieniu wyroku z 21 stycznia 2000 r. (II CKN 689/98, OSNC 2000, nr 7-8, poz. 141), Sąd Najwyższy, nawiązując do rozstrzygnięcia w sprawie wyżej wymienionej, podkreślił, że uwzględnienie wniosku pozwanego o oddalenie powództwa o jego eksmisję ze spółdzielczego lokalu mieszkalnego, z powołaniem się na art. 5 k.c., równałoby się trwałemu pozbawieniu powódki, będącej właścicielką mieszkania, uprawnienia do wyłącznego korzystania z lokalu oraz bezpodstawnemu pozbawieniu jej atrybutu właściciela, jakim jest możliwość władania przedmiotem własności. Również w wyroku z 22 marca 2000 r. (I CKN 440/98, LEX nr 521753) Sąd Najwyższy uznał za niedopuszczalne oddalenie powództwa windykacyjnego z powołaniem się na art. 5 k.c. Ten kierunek orzecznictwa Sądu Najwyższego jest zatem ugruntowany. Jego wyrazem jest także orzeczenie z 3 października 2000 r. (I CKN 287/00, OSNC 2001, nr 3, poz. 43), według którego żądanie wieczystego użytkownika wydania nieruchomości będącej przedmiotem wieczystego użytkownika nie może być uznane za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego lub ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa (art. 5 k.c.) tylko dlatego, że na tej nieruchomości pozwany prowadzi działalność społecznie użyteczną (szkołę zawodową).

Powołując się na powyższe stanowisko, które Sąd orzekający w niniejszej sprawie w całości akceptuje, na podstawie art. 222 § 1 kc orzekł jak w pkt I wyroku.

Okoliczności dotyczące sytuacji życiowej, zdrowotnej i majątkowej, są natomiast brane pod uwagę przy ustalaniu prawa do otrzymania lokalu socjalnego. Pozwani mają status lokatorów w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., Nr 1610) i stosuje się do nich przepisy tej ustawy.

Zgodnie z art. 14 powołanej 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 (ust. 1). Jeżeli w wyroku orzeczono o uprawnieniu, o którym mowa w ust. 1, dwóch lub więcej osób, gmina jest obowiązana zapewnić im co najmniej jeden lokal socjalny (ust. 2).

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 (ust. 3).

#### **Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:**

- 1) kobiety w ciąży,
- 2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. poz. 414, z późn. zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą,
- 3) obłożnie chorych,
- 4) emerytów i rencistów spełniających 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 (ust. 4).

Sąd może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, w szczególności jeżeli nakazanie opróżnienia następuje z przyczyn, o których mowa w art. 13 ustawy (ust. 5).

***Przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego (ust. 7).***

Odnosząc powyższe regulacje do niniejszej sprawy, należy wskazać, iż pozwany K. Z. nawiązał stosunek prawny z powodową Spółdzielnią na skutek nabycia spadku po matce (postanowienie Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 19.02.2008 r. o stwierdzeniu nabycia spadku wydane w sprawie I Ns 37/08). Pozostali pozwani – żona B. K. (1) oraz małoletnie dzieci – A. Z. i L. Z. – to osoby wywodzące swoje prawo do używania lokalu od prawa K. Z.. W niniejszej sprawie ma zatem zastosowanie art. 14 ust. 4 wskazanej ustawy. Okoliczność, iż pozwani B. K. (1) i K. Z. sprawują opiekę nad małoletnimi dziećmi wspólnie z nimi zamieszkałymi i nie mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany, przesądza o tym, że pozwani uprawnieni są do otrzymania lokalu socjalnego od Miasta S. (art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy).

Z uwagi na powyższe, Sąd orzekł jak w pkt II sentencji wyroku.

Orzekając o uprawnieniu pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego, sąd w pkt III wyroku nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Miasto S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, o czym orzekł na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów. Skutkiem powyższego rozstrzygnięcia jest wstrzymanie orzeczonej eksmisji do czasu przedstawienia oferty najmu konkretnego lokalu socjalnego.

Okoliczność, iż pozwani uzyskują niski dochód i mają niepełnosprawne dziecko wskazuje, że ich sytuacja finansowa i rodzinna jest trudna, przez co w ocenie Sądu uniemożliwia uiszczenie kosztów procesu powstałych w niniejszym postępowaniu.

W konsekwencji powyższego Sąd w pkt IV wyroku nie obciążył pozwanych kosztami procesu, w oparciu o art. 102 kpc.