

Sygn. akt IC 289/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 grudnia 2017r.

Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSR R.-Natalia Wójtowicz

Protokolant: st. prot. sąd. K. Ż.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 listopada 2017r. w S. sprawy

z powództwa **Miasta S.**

przeciwko **K. S. i A. C.**

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym K. S. i A. C., aby opróżnili, opuścili i wydali powodowi Miastu S. lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...);

II. ustala, że pozwanym K. S. i A. C. nie przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego;

III. przyznaje ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Słupsku na rzecz radcy prawnego M. P. wynagrodzenie w kwocie 295,20 zł (dwieście dziewięćdziesiąt pięć złotych i 20/100) w tym należny podatek VAT tytułem pomocy prawnej udzielonej z urzędu;

IV. zasądza od pozwanych K. S. i A. C. solidarnie na rzecz powoda Miasto S. kwotę 440,00 zł (czteryście czterdzieści złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania;

V. nie obciąża pozwanej K. S. kosztami sądowymi w zakresie ustanowienia na jej rzecz pełnomocnika z urzędu.

Dnia **30 maja 2018 roku**

Sąd Rejonowy w Słupsku stwierdza, że niniejszy tytuł uprawnia do egzekucji w zakresie punktu I i IV wyroku Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 24.11.2017r.

oraz poleca wszystkim organom, urządnom oraz osobom, których to może dotyczyć, aby postanowienia tytułu niniejszego wykonały, a gdy o to prawnie będą wezwane, udzieliły pomocy.

NIP powoda: 839-100-55-07

PESEL pozwanej: (...)

PESEL pozwanego: (...)

Orzeczenie podlega wykonaniu jako prawomocne / natychmiast wykonalne.

Tytuł wykonawczy wydany **pełnomocnikowi powoda r. pr. B. Ż.**

Koszty postępowania klauzulowego należne wierzycielowi od dłużnika wynoszą **126zł.**

SĘDZIA

Sygn. akt I C 289/17

UZASADNIENIE

Powód Miasto S. wniósł o nakazanie pozwanej **K. S.** aby opróżniła, opuściła i wydała powodowi lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...). Wniósł nadto o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż byłym najemcą lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) w S. była zmarła A. S. (1) (babka pozwanej). Pismem z dnia 19.02.2017 r. Powód zaś wypowiedział A. S. (1) umowę najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego, następnie po jej śmierci – K. S. zwróciła się z wnioskiem o wstąpienie w stosunek najmu po zmarłej babce. Pismem z dnia 14.10.2016 r. powód poinformował K. S. o braku podstaw do przyznania jej tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego, wskazując jednocześnie, iż warunkiem koniecznym do zawarcia umowy najmu z wnukiem zmarłego jest zamieszkiwanie- potwierdzone zameldowaniem przez wnuka wraz z najemcą przez okres nie krótszy niż 10 ostatnich lat od chwili zgonu. K. S. wg informacji administratora nie zamieszkiwała ze zmarłą babką w chwili śmierci, a do przedmiotowego lokalu wprowadziła się dopiero po śmierci A. S. (2). Powód podkreślił, że A. S. (1) w chwili śmierci nie była już najemcą lokalu mieszkalnego. Pozwana nie posiada żadnych uprawnień do lokalu mieszkalnego. Pomimo wezwania pozwanej do dobrowolnego opróżnienia, opuszczenia i wydania powodowi przedmiotowego lokalu, nie zastosowała się ona do żądania powoda.

Pozwana **K. S.** reprezentowana przez pełnomocnika z urzędu złożyła odpowiedź na pozew i wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W razie uwzględnienia powództwa wniosła o przyznanie pełnomocnikowi - od Skarbu Państwa kosztów nieodpłaconej pomocy prawnej w wysokości 150% stawki minimalnej według norm przepisanych. Natomiast w przypadku uznania przez sąd, iż pozwanej nie przysługuje tytuł prawy do lokalu -wniosła o przyznanie jej prawa do lokalu socjalnego.

W pierwszej kolejności powódka kwestionowała okoliczności skutecznego wypowiedzenia umowy najmu A. S. (1). Kwestionowała również stanowisko powoda w zakresie tego, iż nie zamieszkiwała z babką w przedmiotowym lokalu przed jej śmiercią i to, że miała wprowadzić się do lokalu po jej śmierci oraz fakt zajęcia lokalu samowolnie. Zaznaczyła również, iż w jej ocenie wstąpiła ona w stosunek najmu z mocy prawa, jako osoba wobec której najemca był zobowiązany do alimentacji i która w chwili śmierci najemcy zamieszkiwała z nim w lokalu. Wskazała, że A. S. (1) była traktowana jak najemca lokalu przez powoda- co wynikało z przesyłanej korespondencji przez powoda - w której nie wskazano w żadnym momencie na ustanie stosunku najmu. Z przesyłanej korespondencji wynikało bowiem, iż stosunek najmu nigdy nie ustał i dlatego pismem z dnia 25 kwietnia 2017 r. zaproponowano A. S. (1) wykup mieszkania - na podstawie uchwały Rady Miejskiej na warunkach przysługujących najemcom, a nie osobom zajmującym lokal bez tytułu prawnego. Podniosła, iż okoliczność wypowiedzenia umowy nie została wykazana przez powódkę. Uznać należy, iż nie doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy najmu zawartej pomiędzy powodem a A. S..

Pozwana wskazała, że A. S. (1) za jej pomocą (oraz jej chłopaka, który pracował) wywiązywała się z obowiązku płacenia czynszu, a w przypadku zadłużenia składała wniosek o rozłożenie na raty. Dodała, że w przedmiotowym lokalu zamieszkuje od ponad 5 lat i wprowadziła się do lokalu jeszcze za życia babci. W chwili jej śmierci miała 19 lat i kończyła szkołę zawodową. Zamieszkiwała u babki z uwagi na trudności lokalowe oraz finansowe swoje matki W. S.. Babka natomiast pomagała w utrzymaniu pozwanej.

Pozwana stawiała się na rozprawie w dniu 06 czerwca 2017 r. i wskazała, że u babki zamieszkiwała wraz ze swoim chłopakiem **A. C.**. Wskazała, że mieszkając u babki – pomagała jej i opiekowała się nią z uwagi na stan jej zdrowia

psychicznego. W opiece pomagał również A. C.. Ojciec pozwanej zmarł, a matka pozwanej wraz z bratem zamieszkiwała u swej teściowej, (zajmując jeden pokój). B. S. (matka zmarłego ojca pozwanej) nie akceptuje matki pozwanej (W. S.) i żądała aby wyprowadziła się od niej. Pozwana nie miała zasądzonych alimentów od żadnej z babć.

Powód pismem procesowym z dnia 27 czerwca 2017 r. dopozwał A. C. wskazując, iż żądania procesowe powoda wyrażone w pozwie wobec pozwanej K. S. są tożsame z żądaniami kierowanymi przez powoda wobec A. C..

W uzasadnieniu powód odniósł się do odpowiedzi na pozew złożoną przez pozwaną K. S. wskazując, iż istniały podstawy (w postaci zadłużenia) do wypowiedzenia A. S. (1) przez Miasto S. umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...). Powód skutecznie zatem wypowiedział umowę najmu. Wypowiedzenie umowy najmu jak i wezwanie do zapłaty uprzedzające o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu były wysłane listem poleconym do najemcy. Powód wskazał także, iż zachowanie pozwanych podczas zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) rażąco zakłócało porządek i spokój innych mieszkańców budynku przy ul. (...).

Pozwany A. C. nie złożył pisemnej odpowiedzi na pozew, jednakże na rozprawie w dniu 24 listopada 2017 r. wskazał, iż zamieszkał za zgodą A. S. (2) w mieszkaniu przy ul. (...) w grudniu 2012r. lub styczniu 2013 r., wspólnie z jej wnuczką. Wskazał, iż nie miał zgody od Miasta S. na zamieszkanie w lokalu. Próbował uzyskać taką zgodę- ale bez efektu. Nie wpisał się na listę o mieszkaniu socjalne licząc, iż kiedy wraz z pozwaną K. S. spłaci zadłużenie to umowa o najem lokalu przy ul. (...)- zostanie podpisana z nim i pozwaną.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina Miejska S. zawarła dnia 08.05.2001 r. z A. S. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w miejscowości S. przy ul. (...).

dowód: umowy najmu lokalu w aktach lokalowych

Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. w S. pismem z dnia 16.10.2013 r. wezwało A. S. (2) do zapłaty kwoty 827,72 zł w terminie jednego miesiąca.

dowód: wezwanie do zapłaty w aktach lokalowych

Pismem z dnia 19.02.2014 r. wypowiedziano A. S. (1) umowę najmu lokalu położonego w S. przy ul. (...) z uwagi na zwłokę w spłacie czynszu i innych opłat co najmniej za trzy pełne okresy płatności. Łączna wysokość zadłużenia na dzień 31.01.2014 r. wynosiła 1.326,29 zł.

dowód: wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego w aktach lokalowych

Decyzją z dnia 15.04.2014 r. Prezes Zarządu (...) rozłożył A. S. (1) zadłużenie na 24 raty po 52,87 zł miesięcznie, wskazując iż kwota 304,90 zł zostanie umorzona po terminowym uregulowaniu rat.

dowód: decyzja z dnia 15.04.2014 r. w aktach lokalowych

Na dzień wystąpienia z powództwem o eksmisję w lokalu mieszkalnym w S. przy ulicy (...) zamieszkiwali pozwani: K. S. oraz jej konkubent A. C..

dowód: zeznania pozwanej K. S. k. 90-92

K. S. na przełomie 2012/2013 r., mając niespełna 16 lat, będąc uczennicą 2 klasy gimnazjum, zamieszkała z babką A. S. w lokalu mieszkalnym przy ul. (...). Wcześniej zamieszkiwała w z matką W. S. i pełnoletnim bratem w mieszkaniu drugiej babki przy ul. (...) w S.. Decyzję o przeprowadzeniu się małoletniej K. do babci A. S. (2) podjęła jej matka W.

S.. K. S. związana była z A. C., który również – po kilku miesiącach od jej przeprowadzenia się, zamieszkał w lokalu przy ul. (...) – z zgodą babki A. S. (2).

dowód: zeznania pozwanej K. S. k. 90-92, zeznania pozwanego A. C. k. 90-92,

Ojciec K. S. zmarł gdy była małym dzieckiem, nie ustalono po nim renty dla jego małoletnich dzieci. W. S., matka K. S., nie pracowała i nie łożyła na utrzymanie córki, starła się zameldować córkę w mieszkaniu babki przy ul. (...), jednakże ze względu na zadłużenie nie doszło do zameldowania wnuczki. K. S. zamieszkała z babką A. S. aby pomagać jej, w szczególności, iż stan zdrowia babci nie był dobry. Miała ona zaburzenia psychiczne i trzeba było obserwować jej zachowania. W czasie gdy K. S. chodziła do szkoły, na praktykę a A. C. do pracy, do matki przychodziła W. S.. Zdarzało się że ona robiła zakupy spożywcze dla matki i córki oraz jej chłopaka. Za pieniądze uzyskiwane od A. C. dokonywała opłat za prąd, gaz, różne media, czasem czynsz. Nie zdecydowała się ona jednak na zamieszkanie z matką. To na 16 letniej K. spoczął obowiązek codziennej opieki nad babcią.

dowód: zeznania świadka W. S. k. 72-74

K. S. i A. C. w trakcie zamieszkiwania u babci, gdy była nieobecna (najczęściej w szpitalu) organizowali spotkania towarzyskie, w trakcie których dochodziło do zakłócania spokoju pozostałym mieszkańcom budynku przy ul. (...) w S.. Na bieżąco zdarzenia te były zgłaszane u administratora, a czasami także matce K. S.. Sytuacje te pojawiały się także po zgonie A. S. (2).

dowód: zeznania świadków: A. D., K. B. i H. F. k. 83-87

W 2016 r. A. S. (1) wyszła z domu i zaginęła. Odnaleziono ją, martwą, po około pół roku, w sierpniu 2016 r. Przed zaginięciem często przebywała w szpitalu psychiatrycznym, gdy była w domu powtarzała „że przyjdą oni i jej wszystko zabiorą”, mówiła że ma długi, bała się egzekucji, komornika, utraty mieszkania. Wiele dokumentów paliła w piecu, nie pozwalała się z nimi zapoznać innym domownikom czy członkom rodziny. Nie byli oni powiadomieni, że babci wypowiedziano umowę najmu mieszkania i że zamieszkuje ona tam bezumownie. Wiedzieli natomiast, iż komornik potrąca jej z emerytury wiarygodności.

Dowód: zeznania pozwanej K. S. k. 90-92,

K. S. obecnie pracuje i otrzymuje wynagrodzenie - miesięcznie w granicach od 1700 zł do 2500 zł. A. C. prowadzi od niedawna działalność gospodarczą i osiąga przychody w granicach 600 zł miesięcznie. Żadne z nich nie jest niepełnosprawne, nie sprawują opieki nad małoletnimi, ciężko chorymi czy ubezwłasnowolnionymi. K. S. nie jest w ciąży.

dowód: zeznania pozwanej K. S. k. 90-92, zeznania pozwanego A. C. k. 90-92,

K. S. wystąpiła z wnioskiem do (...) o wstąpienie w najem po zgonie dotychczasowego najemcy. Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. w S. pismem z dnia 14.10.2016 r. stwierdził brak podstaw do przyznania K. S. tytułu do lokalu mieszkalnego przy ul. (...).3 w S., po śmierci babki A. S. (2).

dowód: wniosek w aktach lokalowych, pismo z dnia 14.10.2016 r. w aktach lokalowych

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd zważył, że nie było w niniejszej sprawie wątpliwym, że pozwani K. S. i A. C. nie mają obecnie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu położonego w miejscowości S. przy ulicy (...). Powód wcześniej związany był umową najmu z A. S.- ale umowę tę skutecznie wypowiedział. Obecnie w lokalu zamieszkują wyłącznie pozwani - nie mając uregulowanej sytuacji prawnej z właścicielem lokalu.

Pozwani kwestionowali w niniejszej sprawie fakt dokonania przez Miasto S. wypowiedzenia łączącej zmarłą A. S. (2) i powoda umowy na skutek zadłużenia z tytułu czynszu i innych opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego. Jednakże okoliczność ta nie była wątpliwa na tle dokumentów zgromadzonych w aktach lokalowych. Wypowiedzenie miało swoje prawne podstawy i było skuteczne. Sami zresztą pozwani potwierdzili, że nie mogli być zameldowani dlatego, że było zadłużenie czynszowe. Wypowiedzenie i fakt jego zamiaru z wezwaniem do zapłaty są potwierdzone w aktach lokalowych i nie budzą te dokumenty żadnych wątpliwości.

W myśl ogólnej zasady wyrażonej w art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne (art. 232 k.p.c.). Strony i uczestnicy postępowania obowiązani są dokonywać czynności procesowych zgodnie z dobrymi obyczajami, dawać wyjaśnienia co do okoliczności sprawy zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek oraz przedstawiać dowody (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na tej stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne.

Z przytoczonego wyżej stanu faktycznego, ustalonego w oparciu o dokumenty zawarte w aktach sądowych i zeznania pozwanych K. S. i A. C. wynika, że zajmują oni przedmiotowy lokal mieszkalny bez tytułu prawnego.

Zarzut pozwanej K. S., iż najemca tj. A. S. (1) była zobowiązana do alimentacji względem niej i w chwili śmierci zamieszkiwała z nią lokalu, w okolicznościach niniejszej sprawy okazał się nietrafny. Wyjaśnić bowiem należy, iż w przepisach art. 128 – 131 k.r.i.o. ogólnie wskazano krąg osób zobowiązanych do alimentacji. Natomiast, przepis art. 132 k.r.i.o. stanowi rozwinięcie tych zasad poprzez określenie przesłanek powstania obowiązku alimentacyjnego zobowiązanych w dalszej kolejności. Przepis ten określa trzy niezależne od siebie, samoistne sytuacje, okoliczności powstania obowiązku alimentacyjnego osób zobowiązanych w dalszej kolejności. Dochodzi do tego w trzech przypadkach, a mianowicie:

- 1) **gdy nie ma osoby zobowiązanej w bliższej kolejności** (bo np. nie żyje, zaginęła),
- 2) albo gdy osoba ta nie jest w stanie uczynić zadość swemu obowiązkowi (bo np. z powodu złego stanu zdrowia nie pracuje, nie osiąga dochodów, nie ma majątku),
- 3) lub gdy uzyskanie od niej na czas potrzebnych uprawnionemu środków utrzymania jest niemożliwe lub połączone z nadmiernymi trudnościami.

Na marginesie wskazać należy, iż w ocenie sądu nie zaistniały powyższe okoliczności, gdyż w pierwszej kolejności do alimentacji zobowiązana była matka pozwanej W. S.. Nie pracowała ona, jak twierdzi ponieważ nie mogła znaleźć pracy. Nie była jednak w tym czasie osobą schorowaną, zamieszkiwała u matki swego zmarłego męża wraz z synem (nie wskazywała, że odpłatnie). Z jej zeznań nie wynika by istniały jakiegokolwiek trudności w znalezieniu pracy (ogranicza się ona tylko do stwierdzenia „ że pracy nie było”, czy też nie mogła ona jej podjąć z uwagi na swój stan zdrowia. Jej zeznania wydają się w tej części całkowicie niewiarygodne, gdyby bowiem nie pracowała, choćby dorywczo, lub bez rejestracji swego zatrudnienia, nie byłaby w stanie utrzymać siebie, syna, a i też dokonywać zakupów, o jakich zeznawała (dla córki, matki, chłopaka córki). Niewątpliwie brak podstaw do uznania, iż do A. S. (1) była uprawniona do alimentacji swej wnuczki. Nie chodzi tu o brak orzeczenia w tej mierze, ale o fakt, iż matka pozwanej dla własnej wygody próbowała przerzucać swoje obowiązki – w sposób nieuprawniony- na inne osoby. Na własną matkę- w zakresie zapewnienia lokalu dla jej córki i potem jej chłopaka, a na małoletnią córkę – w zakresie codziennej opieki nad babcią. To jednak W. S. winna jako córka, osoba dorosła i już nie ucząca się, jak twierdzi nie pracująca, zapewnić swej matce niezbędną opiekę a nie wymagać tego od swego dziecka. Jemu zaś (K. S.) zapewnić podstawy bytowe, bo był to jej podstawowy Obowiązek jako rodzica. Z zeznań strony pozwanej i zeznań świadka W. S., jej pomoc ograniczała się jednak do przychodzenia kilka razy w tygodniu, robieniu zakupów i dokonywaniu części opłat. Stan faktyczny ustalony w postępowaniu dowodowym pozwala na stwierdzenie, że to bardziej w codziennym życiu wnuczka pomagała babci a nie odwrotnie. K. S. nie musiała zamieszkać u A. S. (2). Miała ona bowiem zapewniony lokal u swojej drugiej babci, gdzie zamieszkiwała z matką i bratem. Nie miała orzeczonej eksmisji, wyprowadzać się nie musiała. W domu tym nie

miałaby jednak możliwości zamieszkania ze swym chłopakiem. U drugiej babci, czyli A. S. (2), taką możliwość miała, ponieważ babcia się na to godziła. A godziła się dlatego, że A. C. pracował i miał własny dochód, z którego także żyła A. S. (1). To zatem opieka wnuczki i pomoc finansowa jej konkubina pozwalała na w miarę normalne funkcjonowanie tej rodziny. Nie można w takich realiach uznać, iż A. S. (1) zobowiązana była do alimentacji swojej wnuczki, skoro to ona jej pomagała. Tak ukształtowane zostały relacje w tej rodzinie, także wskutek choroby i stanu zdrowia A. S. (2). Matka pozwanej- W. S. była zobowiązana do jej alimentacji, a nie babka A. S. (1). Wbrew twierdzeniom pozwanej nie miała ona na utrzymaniu swego syna (brata pozwanej) ponieważ był on już pełnoletni. Posiadała także zasiłek rodzinny i celowy, łącznie około 750 zł. Była to kwota zbliżona do tej, jaka po potrąceniach otrzymywała A. S. (1). W ocenie sądu brak podstaw do uznania iż K. S. wstąpić mogła w stosunek najmu na podstawie art. 691 k.c

Przechodząc do dalszych rozważań oczywistym jest, że Miasto S., jako właściciel przedmiotowego lokalu mieszkalnego, zgodnie z art. 222 § 1 k.c. może żądać od osoby (osób), która(e) faktycznie włada jej rzeczą, aby rzecz ta została wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela prawo do władania rzeczą. Treścią przewidzianego w art. 222 § 1 k.c. roszczenia windykacyjnego jest przyznanie właścicielowi żądania wydania orzeczonej rzeczy (nieruchomości) przez osobę, która włada jego rzeczą. Służy przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, a więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności. Biernie legitymowanym w sprawie jest osoba, która faktycznie włada cudzą rzeczą bez podstawy prawnej – w niniejszej sprawie pozwani nie wykazali, aby przysługiwało im skuteczne względem powoda – jako właściciela – uprawnienie do władania rzeczą, jego nieruchomością. Na skutek wypowiedzenia umowy najmu przez powoda, najem spornego lokalu wygasł w stosunku do A. S. (3), wskutek czego zaktualizowało się roszczenie powoda o zwrot przedmiotu najmu (675 k.c.). Wygaśnięcie umowy najmu skutkowało także wygaśnięciem prawa do zamieszkiwania w lokalu pozwanych, wywodzonego z prawa najemcy (umowa użyczenia). Zgodnie bowiem z treścią art. 675 § 1 zd. 1 k.c. po zakończeniu najmu najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie nie pogorszonym. Jeżeli najemca oddał innej osobie rzecz do bezpłatnego używania lub podnajem, obowiązek powyższy ciąży także na tej osobie (art. 675 § 2 k.c.).

Wskazać przy tym należy, iż brak podstaw do uznania, iż K. S. zajęła ten lokal z A. C. samowolnie, już po śmierci swej babci. Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że zamieszkiwała ta razem z babcią. Jednakże wskutek nauki (obowiązek szkolny), chodzenia na praktyki, nie przebywała w domu całymi dniami. Potwierdzenie zatem przez administratora, iż pozwani pojawili się w mieszkaniu dopiero po śmierci A. S. (2), skutecznie w trakcie postępowania dowodowego zostało zakwestionowane, choćby zeznaniami świadka A. F. (k. 85), K. B. (k. 86). Sąsiedzi zgodnie zeznawali, że pod nieobecność A. S. (2) wnuczka i jej chłopak robili imprezy, podczas których było głośno. Musieli zatem zamieszkiwać w tym lokalu, a nie tylko odwiedzać babcię sporadycznie. Żadne z nich nie zamieszkiwało jednak (i nie było zameldowane) co najmniej 10 lat do chwili zgonu. Nie spełnione zostały zatem i przesłanki, o jakich mowa w § 26 ust. 2 i 3 uchwały nr XX/294/12 Rady Miejskiej w S..

Sąd uznał zatem za zasadne żądanie powoda w zakresie nakazania opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu położonego w S. przy ul. (...) i dlatego orzekł jak w pkt I sentencji wyroku.

Zgodnie z art. 14 ustawy z 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2014 poz. 150 z późn. zm.) 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).

Mając na uwadze materiał zgromadzony w niniejszej sprawie Sąd zważył, iż pozwana K. S. jak i pozwany A. C. nie spełniają żadnej z ww. przesłanek zatem nie przysługuje im prawo do otrzymania lokalu socjalnego. K. S. nie zamieszkiwała (nie była zameldowana przez ostatnie 10 lat w lokalu swej babki), a więc nie spełnia także przesłanek, o jakich mowa w § 26 ust. 2 i 3 uchwały nr XX/294/12 Rady Miejskiej w S..

Z tych względów orzeczono jak w pkt II wyroku.

Powyższe prowadzi do przyjęcia, że **pozwany w niniejszej sprawie przysługuje ustalone w wyroku prawo do otrzymania lokalu socjalnego**. Z tych względów orzeczono jak w pkt II wyroku.

O kosztach jak w pkt III i V wyroku orzeczono w oparciu o art. 102 k.p.c., zgodnie, z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Koszty procesu poniesione przez powoda wyniosły łącznie 440 zł, z czego tytułem opłaty od pozwu - kwotę 200,00 zł i wynagrodzenia należnego radcy prawnemu kwotę 240,00 zł (§ 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015r., w sprawie opłat za czynności radców prawnych).

Sąd uznał za słuszne obciążenie tylko kosztami procesu, solidarnie pozwanych o czym orzekł w pkt. IV wyroku.