

Sygn. akt I C 561/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy w Zambrowie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący – SSR Tomasz Makaruk

Protokolant - Danuta Sawicka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 listopada 2016 r. w Zambrowie

sprawy z powództwa E. F. i K. F.

przeciwko D. J.

o eksmisję z lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanej D. J., aby wraz z rzeczami prawa jej reprezentującymi opróżniła i oddała w posiadanie powodom E. F. i K. F. lokal mieszkalny numer (...) położony w budynku przy ul. (...) w Z.;

II. orzeka, iż pozwanej D. J. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

III. spełnienie świadczenia wymienionego w punkcie I (pierwszym) wyroku odracza do dnia 30 kwietnia 2017 r.;

IV. zasądza od pozwanej D. J. solidarnie na rzecz powodów E. F. i K. F. kwotę 714 (siedemset czternaście) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 514 (pięćset czternaście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 561/16

UZASADNIENIE

Powodowie E. F. i K. F. reprezentowani przez fachowego pełnomocnika wnieśli o nakazanie D. J., aby opuściła i opróżniła wraz ze wszystkimi rzeczami do niej należącymi lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku przy ul. (...) w Z. oraz wydała go powodom. Domagali się także zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wskazali, że są właścicielami lokalu mieszkalnego położonego w Z. przy ul. (...). W lokalu tym mieszka D. J.. Wedle właścicieli D. J. na przedmiotowy lokal nie miała nigdy żadnego przydziału, nigdy nie była z nią zawierana żadna pisemna umowa. E. F. i K. F. po nabyciu w dniu 9 stycznia 2014 r. przedmiotowej nieruchomości od H. B. kierowali do D. J. pisma, w których wzywali ją do zawarcia pisemnej umowy najmu lokalu, który zajmowała. Wobec stanowczej odmowy D. J. 22 kwietnia 2014 r. wypowiedzieli jej wysokość dotychczasowego czynszu, które to wypowiedzenie pozwana zakwestionowała. Po uzyskaniu pisemnych wyjaśnień od powodów przystąpiła jednak na zaproponowaną przez nich stawkę najmu w wysokości 198 zł. W dniu 1 kwietnia 2015 r. powodowie ponownie wypowiedzieli pozwanej stawkę czynszu, który od 1 sierpnia 2015 r. miał wynosić 297,99 zł. D. J. w żaden sposób nie zakwestionowała tej podwyżki, ale w dalszym ciągu płaciła czynsz w dotychczasowej wysokości. W związku z tym, że D. J. zalegała z zapłatą czynszu za trzy pełne okresy, powodowie wezwali ją pismem z dnia 26 kwietnia 2016 r. do zapłaty zaległości w terminie miesiąca pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu. Po

bezsuktecznym upływie tego terminu wypowiedzieli umowę najmu, zachowując 1 miesięczny okres wypowiedzenia, który upłynął 31 lipca 2016 r.

Pozwana D. J. na rozprawie w dniu 29 września 2016 r. uznała powództwo, wnosząc o przyznanie jej lokalu socjalnego. Przyznała, że płaciła czynsz co miesiąc, do 10-ego, w niższej wysokości niż winna była, bo nie wiedziała, że powinna kwestionować proponowaną wysokość czynszu. Potwierdziła otrzymanie wypowiedzenia wysokości czynszu, pisma wzywającego ją do uiszczenia zaległości w terminie 1 miesiąca pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu, a także samo wypowiedzenie najmu.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

D. J. zamieszkuje w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w Z. od najmłodszych lat. Na lokal ten nie miała nigdy żadnego przydziału. Najpierw wynajmowała mieszkanie od S. L., a od lat 90-tych ubiegłego wieku od H. B.. Wcześniej D. J. wraz z rodziną wynajmowała dwa pomieszczenia mieszkalne o łącznej powierzchni 65 m², zaś od 01 czerwca 2013 r. D. J. zajmuje tylko jeden lokal o powierzchni 33 m².

Pozew H. B. o eksmisję D. J. z przedmiotowego lokalu został oddalony wyrokiem tut. Sądu z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie I C 324/13. Apelację od tego wyroku oddalił Sąd Okręgowy w Łomży wyrokiem z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie I Ca 10/14.

Wcześniej jednak, bo w dniu 9 stycznia 2014 r. H. B. sprzedała E. i K. małżonkom F. zabudowaną nieruchomość przy ul. (...) w Z.. W akcie notarialnym zaznaczono (§ 1 pkt 6), iż w opisanym budynku mieszkalnym na pierwszym piętrze znajduje się lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 33 m² zamieszkiwany przez Panią D. J., przeciwko której toczy się postępowanie sądowe o eksmisję z tego lokalu.

D. J. uiszczała na rzecz nowych właścicieli czynsz co miesiąc, do 10 każdego miesiąca, w dotychczasowej wysokości.

W związku z nabyciem własności nieruchomości przy ul. (...) w Z. małżonkowie F. skierowali do D. J. pismo, w którym wezwali ją do zawarcia pisemnej umowy najmu lokalu który zajmowała, wyznaczając spotkanie na dzień 18 lutego 2014 r. na godzinę 09.00 w Kancelarii Notarialnej J. G. w Z. przy Placu (...) pod nr (...). D. J. odmówiła podpisania umowy najmu o treści jej przedstawionej.

W dniu 18 lutego 2014 r. E. F. i K. F. ponownie wezwali D. J. do zawarcia umowy najmu lokalu, wyznaczając nowy termin na 28 lutego 2014 r. w tej samej kancelarii notarialnej. Zaproponowali, aby D. J. wzięła na to spotkanie swojego prawnika. Jednak i tym razem nie doszło do zawarcia pisemnej umowy najmu – D. J. choć stawiała się u notariusza odmówiła podpisania umowy stwierdzając, że „nigdy nie podpisze z nimi żadnej umowy najmu”.

Pismem z dnia 24 kwietnia 2014 r., doręczonym 29 kwietnia 2014 r., E. F. i K. F. wypowiedzieli D. J. dotychczasową stawkę czynszu, wskazując, że od dnia 01 sierpnia 2014 r. czynsz będzie wynosić 198 zł.

Pismem z 8 czerwca 2014 r., z powołaniem się na art. 4b ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, D. J. zakwestionowała podwyżkę czynszu. Po otrzymaniu 24 czerwca 2014 r. pisma właścicieli nieruchomości wyjaśniających przyczynę podwyżki i jej kalkulację, najemczynie zgodziła się na zaproponowaną stawkę czynszu i uiszczała ją co miesiąc.

Pismem doręczonym D. J. w dniu 13 kwietnia 2015 r. E. F. i K. F. wypowiedzieli dotychczasową stawkę czynszu najmu – 198 zł - wskazując, że od 01 sierpnia 2015 r. czynsz będzie wynosić 297,99 zł. Podwyżka spowodowana była tym, że E. F. i K. F. nie uzyskiwali dochodów z tytułu najmu przedmiotowego lokalu. D. J. w żaden sposób nie zakwestionowała podwyżki czynszu, regulując czynsz w dotychczasowej wysokości.

W związku z nieopłacaniem czynszu przez D. J. w podwyższonej wysokości pojawiła się zaległość w płatności czynszu. Do 10 kwietnia 2016 r. zaległość w czynszu wyniosła 899,91 zł, co stanowiło przeszło trzykrotność miesięcznego czynszu.

Pismem z dnia 26 kwietnia 2016 r., doręczonym 28 kwietnia 2016 r., E. F. i K. F. wezwali D. J. do zapłaty kwoty 899,91 zł z tytułu zaległego czynszu za najem lokalu mieszkalnego wyznaczając jej miesięczny termin do uiszczenia zapłaty pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu.

Wobec braku jakiegokolwiek reakcji ze strony najemczynie, pismem z dnia 3 czerwca 2016 r., doręczonym 6 czerwca 2016 r., E. F. i K. F. wypowiedzieli D. J. umowę najmu z powodu zaległości czynszowych zachowując miesięczny okres wypowiedzenia, który upłynął 31 lipca 2016 r.

D. J. ma 76 lat. Jest rencistką. Otrzymuje z (...) rentę rodzinną w wysokości (...) zł netto. Prowadzi samodzielne gospodarstwo domowe. Jej dzieci są dorosłe i zamieszkują poza Z.. Pomimo swojego wieku D. J. jest w pełni sprawna, nie choruje na żadne poważniejsze choroby – do lekarza chodzi raz na kilka lat. Zakupuje leki na krążenie bez recepty za kwotę około 70 zł miesięcznie. Inne miesięczne wydatki to: 128 zł opłata za prąd, 30 zł za telefon komórkowy, 34,90 zł za telewizję satelitarną, uiszczony czynsz w wysokości 198 zł, 242,52 zł miesięczna rata kredytu. Do tego dochodzi kwota ok. 60 zł za kwartał za wodę i ok. 36 zł za pół roku za śmieci. D. J. zakupiła już także pół tony opału na tegoroczną zimę.

D. J. nie posiada uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego.

Najemczynie i właściciele nieruchomości są silnie skonfliktowani.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o: zeznania stron: powódki E. F. (k. 146v w zw. z k. 92v), powoda K. F. (k. 146v), pozwanej D. J. (k. 146v-147 w zw. z k. 92v, 114v), kserokopie aktów notarialnych (k. 10-12, 16,21), wezwania wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 13-15, 31-33) projekty umów (k. 17), pism wraz z potwierdzeniem odbioru (k. 18-20, 25-27), wypowiedzenia wraz z dowodem doręczenia (k. 22-24, 28-30, 34-36), pisma (k. 51, 56-57, 59, 60-66, 72) faktury (k. 73), potwierdzenia wykonania przelewu (k. 97), informacji (...) w Z. (k. 106-110 i z dnia 19.10.2016r.) faktur i rachunków dołączonych do pisma pozwanej z dnia 20.10.2016r., wyroków z uzasadnieniami w sprawie I C 324/13.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż pozwana uznała powództwo o eksmisję, domagając się tylko przyznania jej prawa do lokalu socjalnego. Zgodnie z treścią art. 213 § 2 kpc sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. W ocenie Sądu sytuacja taka w niniejszej sprawie nie zachodzi. Uznanie powództwa jest aktem dyspozycyjności materialnej pozwanego, który za zasadne uznaje zarówno roszczenie powoda, jak i przyznaje uzasadniające je przytoczone przez powoda okoliczności faktyczne, a w konsekwencji godzi się na wydanie wyroku uwzględniającego żądanie pozwu (por. wyrok SN z dnia 14 września 1983r. III CRN 188/83, OSNC 1984, nr 4, poz 60).

Jednakże gdyby nawet pozwana nie uznała powództwa, to mając na uwadze całokształt materiału dowodowego i tak podlegałoby ono uwzględnieniu.

Zgodnie z art. 222 § 1 kc 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.

Z kolei w myśl art. 8a ust. 1,2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. 2016, poz1610) „właściciel może podwyższyć czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu, wypowiadając jego dotychczasową wysokość, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminów wypowiedzenia. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu wynosi 3 miesiące, chyba że strony w umowie ustalą termin dłuższy. Wypowiedzenie wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie”.

W niniejszej sprawie wszystkie powyższe warunki wypowiedzenia wysokości czynszu, doręczonego pozwanej 13 kwietnia 2015 r. zostały spełnione.

Zgodnie z ustępem 5 tegoż artykułu w ciągu 2 miesięcy od dnia wypowiedzenia, lokator może:

- 1) odmówić na piśmie przyjęcia podwyżki ze skutkiem rozwiązania stosunku prawnego, na podstawie którego lokator zajmuje lokal, z upływem okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 2, albo
- 2) zakwestionować podwyżkę, o której mowa w ust. 4, wnosząc do sądu pozew o ustalenie, na podstawie przepisów ust. 4a-4e, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna, lecz w innej wysokości; udowodnienie zasadności podwyżki ciąży na właścicielu.

Pozwana nie skorzystała z żadnej z powyższych możliwości, choć nie sposób uznać, iż o niej nie wiedziała – skoro przy pierwszej podwyżce wysokości czynszu z 2014 r. zakwestionowała jej wysokość z powołaniem się na konkretne przepisy ustawy, nie sposób uznać, iż nie mogła tego uczynić rok później, tym bardziej że sama pozwana nie potrafiła w przekonujący sposób tego wytłumaczyć (k.92v). W przypadku gdy lokator nie skorzysta z prawa przysługującego mu na podstawie ust. 5, wówczas od upływu terminu wypowiedzenia jest obowiązany uiszczać czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu w wysokości wynikającej z wypowiedzenia. (ust.6a). Oznacza to, iż od 1 sierpnia 2015 r. D. J. winna uiszczać na rzecz powodów czynsz w wysokości 297,99 zł. Ponieważ w kolejnych miesiącach płaciła czynsz w dotychczasowej wysokości 198 zł, po 9 miesiącach powstała zaległość przekraczająca wysokość czynszu za okres 3 miesięcy.

Zgodnie z brzmieniem art. 11 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 2014, Nr 150) 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.

W chwili złożenia przez wynajmujących E. i K. F. oświadczenia w przedmiocie wypowiedzenia umowy najmu pozwana pozostawała w zwłoce z zapłatą czynszu za co najmniej trzy pełne okresy płatności. Powodowie uprzedzili na piśmie pozwaną o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu, wyznaczyli jej także dodatkowy 1-miesięczny termin na uregulowanie zaległych należności. Wypowiedzenie zostało dokonane na piśmie z podaniem przyczyny je uzasadniającej. Wszystkie powyższe okoliczności zostały potwierdzone przez pozwaną (k.92v), a także znajdują odzwierciedlenie w przedłożonych kopiach pism wraz z dowodami ich doręczenia.

Dlatego też stwierdzić należało, że poprzez skuteczne wypowiedzenie pozwanej umowy najmu, utraciła ona prawo do zajmowania lokalu nr (...) położonego w Z. przy ul. (...). Mając na uwadze powyższe Sąd uznał żądanie strony powodowej za zasadne w tym zakresie, o czym orzekł w punkcie I wyroku.

Przedmiotem przeprowadzonego postępowania dowodowego były także okoliczności mające wpływ na ocenę uprawnienia pozwanej do otrzymania lokalu socjalnego. Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego 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. Przepis art. 14 ust. 4 tejże ustawy stanowi o zakazie orzekania braku uprawnienia do lokalu socjalnego wobec grupy osób wymienionej w tym przepisie. 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. Nr 64, 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. Ponieważ w sprawie nie zostało udowodnione, aby pozwana mogła zamieszkiwać w innym lokalu niż dotychczas używany, koniecznym jest ustalenie czy spełnia ona wymagania do otrzymania lokalu socjalnego.

W stosunku do pozwanej nie zaistniała żadna z przesłanek obligatoryjnego orzeczenia o przyznaniu jej prawa do lokalu socjalnego. Pozwana nie jest kobietą w ciąży, nie jest osobą małoletnią ani niepełnosprawną w rozumieniu przepisów ustawy o pomocy społecznej, nie jest także ubezwłasnowolniona, nie sprawuje nad takimi osobami opieki ani z takimi osobami nie zamieszkuje. Pozwanej nie można także uznać za osobę obłożnie chorą. Pozwana wprawdzie choruje na krążenie żylne i w związku z tym przyjmuje leki, nie mniej jednak jak sama wskazała, do lekarza chodzi rzadko, raz na parę lat. Lekarstwa, które przyjmuje są sprzedawane odręcznie, nie na receptę. Pozwana otrzymuje rentę rodzinną, nie spełnia jednak kryteriów do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z 14 lipca 2015 r. w sprawie zweryfikowanych kryteriów dochodowych oraz kwot świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej, świadczenie z pomocy społecznej przysługuje osobie samotnie gospodarującej, jeżeli jej dochód nie przekracza kwoty 634 zł. Dochód jaki osiąga pozwana z tytułu renty rodzinnej wynosi(...) zł netto, a więc znacznie przekracza kryterium do otrzymania świadczenia z opieki społecznej. D. J. nie jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna. Sąd nie może ponadto orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały. W celu zweryfikowania tej przesłanki Sąd zwrócił się do Gminy M. Z. o przedstawienie wymagań, jakie muszą spełniać osoby, które w świetle uchwały Rady Gminy mają uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Z § 2 uchwały nr (...) R. M. Z. z dnia 22 września 2009 r. zmieniającej uchwałę w sprawie wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Z. nr (...) z dnia 24 października 2006 r. umowa najmu na czas nieoznaczony może być zawarta, o ile wysokość średniego miesięcznego dochodu przypadająca na 1 osobę w gospodarstwie domowym wnioskodawcy nie przekracza 170 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym. Wedle Komunikatu Prezesa ZUS kwota najniższej emerytury na dzień złożenia pozwu w sprawie wynosiła 882,56 zł brutto. Zatem z punktu widzenia zacytowanych uregulowań umowa najmu na czas nieoznaczony może być zawarta, o ile wysokość średniego miesięcznego dochodu przypadająca na 1 osobę w jednoosobowym gospodarstwie domowym wnioskodawcy nie przekracza kwoty 1.500,35 zł brutto. W sprawie ustalono iż dochód pozwanej wynosi (...) zł netto. Nie spełnia ona zatem kryterium dochodowego do przyznania jej lokalu socjalnego. Podsumowując powyższe pozwana nie spełniała żadnego z kryterium do przyznania jej obligatoryjnie lokalu socjalnego.

Kwestię fakultatywnego przyznania lokalu socjalnego reguluje artykuł 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy o zmianie Kodeksu Cywilnego. W razie stwierdzenia, że nie zachodzą przesłanki do obligatoryjnego przyznania lokalu socjalnego Sąd rozważa, czy za jego przyznaniem przemawiają okoliczności określone w tym przepisie - sąd 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. Przyznanie takiego lokalu może być wówczas uzasadnione ze względu na sytuację życiową, w szczególności warunki finansowe i rodzinne danej osoby (por. wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 11 października 2012 r. III Ca 51/12, Lex nr 1714457). W okolicznościach niniejszej sprawy ustalono, że sytuacja materialna i rodzinna pozwanej nie przemawia za przyznaniem jej lokalu socjalnego.

Pozwana D. J. ma 76 lat. Otrzymuje z (...)rentę rodzinną w wysokości (...) zł netto, podczas gdy kwota najniższych gwarantowanych świadczeń emerytalnych w 2016 r. wynosi 882,56 zł. Jest to świadczenie stałe i cyklicznie otrzymywane przez pozwaną. Deklarowane przez nią wydatki na opłaty, zakup leków i spłatę rat kredytu to przeciętnie ok. 730 zł miesięcznie. Jeśli od tej kwoty odejmie się uiszczany czynsz (198 zł) to na wynajęcie mieszkania lub pokoju oraz wyżywienie, zostawać jej będzie kwota około 950 zł miesięcznie. Nie jest to kwota wygórowana, jednak jak pokazują nawet ogłoszenia złożone przez powodów na ostatniej rozprawie, za takie pieniądze można wynająć lokum w Z.. Nie sposób jest też mówić o szczególnej sytuacji rodzinnej pozwanej – w prawdzie prowadzi ona jednoosobowe gospodarstwo, ale nie jest osobą samotną – ma czworo dorosłych dzieci, które utrzymują z nią kontakt. Nie jest też, na szczęście, osobą schorowaną, ani wymagającą stałej opieki czy też zwiększonych wydatków na leki.

Powyższe okoliczności wskazują zatem, że w odniesieniu do pozwanej nie istnieje również żadna fakultatywna przesłanka do ustalenia uprawnienia do lokalu socjalnego, bowiem sytuacja finansowa i rodzinna nie uniemożliwi jej uzyskanie innego lokum.

Nie mniej jednak pora roku – późna jesień, podeszły wiek pozwanej, połączony niewątpliwie z koniecznością uzyskania pomocy dzieci przy znalezieniu nowego lokum i przeprowadzce z mieszkania zajmowanego od kilkadziesiąt lat, przemawiają za skorzystaniem przez Sąd z wynikającej z art. 320 kpc możliwości wyznaczenia odpowiedniego terminu do opróżnienia przez pozwaną zajmowanego lokalu mieszkalnego. Dodatkowo Sąd wziął także pod uwagę okoliczność, że w związku ze zbliżającą się zimą pozwana zakupiła już opał do ogrzania mieszkania, na który wydała dość znaczną, jak na jej możliwości, kwotę pieniężną. Sąd w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę podzielił stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 17.09.1969 r. w sprawie III CRN 310/69 (OSNC 1970/6/115), iż „w sprawach o opróżnienie pomieszczenia sąd z mocy art. 320 k.p.c. w szczególnie uzasadnionych wypadkach - a zwłaszcza gdy wykonanie natychmiastowe wyroku kolidowałoby z zasadami współżycia społecznego - władny jest wyznaczyć termin do spełnienia tego świadczenia”. Termin 30 kwietnia 2017 r., zdaniem Sądu, pozwoli pozwanej w spokoju, bez nadmiernego stresu, dokonać przeprowadzki, a jednocześnie nie będzie nadmiernie uciążliwy dla powodów.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc obciążając nimi w całości pozwaną, jako stronę przegrywającą niniejszy proces. Na powyższe koszty, złożyły się: kwota 200 zł z tytułu opłaty sądowej od pozwu, kwota 480 zł stanowiąca koszty zastępstwa prawnego strony powodowej ustalone zgodnie z § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804) oraz kwota 34 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictw.