

## UZASADNIENIE

Powódka Gmina O. wniosła o nakazanie pozwanym E. P. (1), G. P., A. P. (1), E. P. (2), M. P. (1) oraz małoletnim A. S., M. P. (2) i L. P., aby wydali i opróżnili lokal mieszkalny, położony w O. przy ul. (...) (dawniej Ś.) 31/2, oraz o zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu podała, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego, położonego w O. przy ul. (...) (po zmianie ul. (...)), a pozwani są w nim zameldowani. Na podstawie umowy najmu z dnia 01 grudnia 2010 r. przedmiotowy lokal mieszkalny został oddany w najem pozwanemu E. P. (1), który zobowiązał się do zapłaty czynszu i opłat. Pozostali pełnoletni pozwani odpowiadają solidarnie z ww. pozwanym za zapłatę czynszu. Nie zapłacili oni ww. świadczenia za okres od dnia 01 kwietnia 2015 r. do dnia 31 października 2016 r. w kwocie 7.781,12 zł. i pomimo uprzedzenia, nie dokonali zapłaty w terminie 1 miesiąca. Łączna zaległość pozwanych z tego tytułu wynosi ponad 20.000,00 zł. W związku z tym powódka wypowiedziała umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego – z powodu zalegania z zapłatą czynszu za ponad 3 okresy płatności. Pozwani mimo to nie opróżnili lokalu.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa. E. P. (1) i G. P. podali, że nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu, a świadczeń na rzecz powódki nie uiszczają, ponieważ nie posiadają środków na ten cel. G. P. nie pracuje, a pozwany wykonuje pracę na podstawie umów zlecenia, zarabiając 1.000,00 zł. – 1.300,00 zł. miesięcznie, a bywa że 600,00 zł. – 700,00 zł. M. P. (1) podniosła, że w przedmiotowym lokalu nigdy nie mieszkała i nie mieszka, jedynie jest w nim zameldowana. Natomiast pozwana E. P. (2) wskazała, że wprowadziła się z lokalu w dniu 18 czerwca 2016 r.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Gmina O. zawarła w dniu 01 grudnia 2010 r. z pozwanym E. P. (1) umowę najmu lokalu mieszkalnego, położonego w O. przy ul. (...), należącego do zasobów Gminy – na czas nieokreślony. Do zamieszkania wraz z najemcą uprawnieni byli: żona najemcy G. P., jego córki: A. P. (1), M. P. (3) i E. P. (2) oraz wnuk A. P. (2). Za wynajmowanie lokalu pozwany obowiązany był uiszczać czynsz oraz opłaty za świadczenia, uzyskiwane od wynajmującego, w łącznej wysokości 296,08 zł. Czynsz najmu wraz z opłatami za świadczenia płatny był miesięcznie z góry. Umowa najmu w § 10 przewidywała, że wynajmujący może ją wypowiedzieć za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, gdy najemca m.in. jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub opłat za używanie lokalu co najmniej przez trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległości i bieżących należności. Po zakończeniu najmu najemca obowiązany był opróżnić i opuścić lokal (§ 12 umowy).

(dowód: umowa najmu k. 13-14)

W lokalu przy ul. (...) w O. zameldowani zostali: E. P. (1), jego żona G. P., A. P. (1), E. P. (2), M. P. (1) i A. S., wszyscy od dnia 30 listopada 2010 r., a także M. P. (2) od dnia 11 marca 2011 r. i L. P. od dnia 14 kwietnia 2014 r.

(dowód: informacja o zameldowaniu z rejestru mieszkańców k. 5-12)

Pismem z dnia 24 listopada 2016 r. wezwano pozwanych do zapłacenia kwoty 17.662,10 zł., w tym 7.781,12 zł. tytułem czynszu za lokal za okres od kwietnia 2014 r. do października 2016 r. – w terminie 1 miesiąca od daty doręczenia wezwania pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz skierowania sprawy do sądu w celu uzyskania wyroku i eksmisji z lokalu. Pismem z dnia 27 grudnia 2016 r. wypowiedziano pozwanym na podstawie powołanego przepisu umowę najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego z miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem rozwiązania umowy na dzień 31 stycznia 2017 r. Jednocześnie informowano

pozwanym, że po rozwiązaniu umowy najmu, w terminie do dnia 07 lutego 2017 r. są oni obowiązani opróżnić lokal pod rygorem wystąpienia do sądu o eksmisję.

(dowód: pismo z dnia 24.11.2016 r. z wykazem zaległości k. 15-16, pismo z dnia 27.12.2016 r. k. 17)

Pozwani E. i G. P. są małżeństwem. Prowadzą wspólne gospodarstwo domowe. Pozwany nie ma zawodu wyuczonego. Ukończył szkołę zawodową rolniczą w T.. Pracuje jedynie dorywczo. Gdy pracuje cały miesiąc, zarabia 1.000,00 zł. – 1.300,00 zł.; są miesiące, gdy zarabia 600,00 zł. - 700,00 zł. Podejmuje różne prace, głównie w tartaku jako pracownik fizyczny. Ma prawie 60 lat (skończone 59 lat) i nie chce pracy, do której musiałby dojeżdżać. Ostatni raz na podstawie umowy o pracę pracował około 11 lat temu. Potem pracował tylko na podstawie umowy zlecenia. W tartaku pracuje na podstawie umowy zlecenia; umowy są na miesiąc, trzy miesiące, w sezonie zimowym są zwykle przestoje. Poprzednio mieszkał on z rodziną w O. przy ul. (...). W lokalu przy ul. (...) zameldował wszystkie córki. G. P. ma 53 lata. Nie ma zawodu. Nie pracuje zawodowo, aktualnie zajmuje się wnukiem A. S., którego zaprowadza do szkoły i ze szkoły odbiera. W przeszłości pracowała w PGR Ameryka na pół etatu przez trzy lata, potem w urzędzie jako sprzątaczką. Nie pracuje zawodowo od 10 lat. W tym czasie zajmowała się dziećmi i prowadziła gospodarstwo domowe. Nie szuka pracy. Małżonkowie P. utrzymują się z tego, co zarobi pozwany. Pozwani nie mają możliwości zamieszkania w innym miejscu.

(dowód: zeznania pozwanych E. P. (1) k. 128, 131v.-132, G. P. k. 128)

A. P. (1) ma 31 lat. Mieszka w spornym lokalu razem z rodzicami. Ukończyła jedynie szkołę gimnazjalną. Jest bez zawodu. Nigdzie nie pracuje. Pracowała bez umów np. w warzywniaku, przy pomidorach. Nie jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna. Utrzymuje ją jej chłopak, który zajmuje się handlem i ma zarejestrowaną działalność na Słowacji.

(dowód: zeznania pozwanej A. P. (1) k. 128v.)

M. P. (1) ma 26 lat. Nie ma zawodu. Wychowała się w domu przy ul. (...) w O., natomiast w mieszkaniu przy ul. (...) nigdy nie mieszkała. Po przeprowadzeniu się do O., początkowo mieszkała u teściowej przy ul. (...), a od ponad roku z mężem B. P. (1) i dwojgiem małoletnich dzieci M. i L. mieszka przy ul. (...) w O.. Lokal ten zajmuje na podstawie umowy najmu. W mieszkaniu przy ul. (...) w O. nie ma żadnych swoich rzeczy. Nie posiada kluczy do tego lokalu. Bywa tam jako gość, gdy odwiedza rodziców. Pozwana nie pracuje, zajmuje się niepełnosprawnym synem. Stara się o mieszkanie komunalne w O.. Corocznie składają z mężem podania. Nie chce wracać do O.. Swoje losy i przyszłość ona i jej mąż wiążą z O..

(dowód: umowa najmu k. 109-111, pismo MOPS w O. k. 79, zeznania świadka B. P. k. 127v., świadka R. S. k. 131v., zeznania pozwanych E. P. (1) k. 128, 131v., G. P. k. 128, A. P. (1) k. 128v, M. P. (1) k. 128v.)

E. P. (2) ma 25 lat. Mieszkała z rodzicami w O. przy ul. (...), a potem w lokalu przy ul. (...). Wyprowadziła się z niego 18 czerwca 2016 r. do mieszkania przy ul. (...) w O.. Jest to kawalerka o powierzchni 36 m<sup>2</sup>. Wynajmuje ją z partnerem R. S. (2). Mieszka w niej również ich wspólne dziecko, pozwany A. S.. E. P. (2) nie ma zawodu wyuczonego. Pracuje jako kelnerka w hotelu (...) na podstawie umowy o pracę na ¼ etatu. Średnio zarabia 1.200,00 zł. W lokalu przy ul. (...) w O. nie ma żadnych swoich rzeczy. Nie posiada kluczy do tego lokalu. Bywa tam jako gość, odwiedzając rodziców.

(dowód: pismo MOPS w O. k. 79, zeznania świadka B. P. k. 127v., świadka R. S. k. 131v., zeznania pozwanych E. P. (1) k. 128, 131v., G. P. k. 128, A. P. (1) k. 128v, M. P. (1) k. 128v., E. P. (2) k. 128v.-129)

Pozwany A. S. jest synem E. P. (2). Urodził się (...) M. P. (2), urodzony w dniu (...), i L. P., urodzona w dniu (...), są dziećmi pozwanej M. P. (1).

(bezsporne, zaświadczenie z bazy (...) -SAD k. 31, 35, 37)

Pozwani nie pobierają renty ani żadnych innych świadczeń z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Pełnoletni pozwani nie są zarejestrowani jako osoby bezrobotne. E. P. (1), G. P., A. P. (1) i L. P. nie korzystają ze świadczeń pomocy

społecznej. E. P. (2) do 31 października 2017 r. pobierała zasiłek rodzinny w kwocie 124,00 zł. miesięcznie na syna A. S.. W okresie od 01 lutego 2017 r. do 30 kwietnia 2017 r. pobierała zasiłek celowy na zakup posiłku w wysokości 300,00 zł. miesięcznie, a od dnia 01 lutego 2017 r. do dnia 28 lutego 2017 r. zasiłek celowy z przeznaczeniem na częściowe pokrycie opłat mieszkaniowych w kwocie 300,00 zł. Korzystała także z pomocy w postaci dodatku mieszkaniowego na lokal przy ul. (...) w O. w wysokości 138,14 zł. miesięcznie w okresie od dnia 01 marca 2017 r. do dnia 31 sierpnia 2017 r. M. P. (1) nie korzysta z pomocy społecznej. Od listopada 2016 r. pobiera świadczenie pielęgnacyjne z tytułu rezygnacji z zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej, przyznany na dziecko – M. P. (2) w wysokości 1.406,00 zł. i zasiłek pielęgnacyjny z tytułu niepełnosprawności dla dziecka poniżej 16 roku życia w kwocie 153,00 zł. miesięcznie.

(dowód: pismo ZUS k. 58, 60, 62, 64, 66, 75, 77, 117, pismo MOPS w O. k. 73, 79, pismo UP w O. k. 68, pismo MOPS w O. k. 83)

Pozwani E. P. (1) i G. P. oraz ich córka A. P. (1) po rozwiązaniu umowy najmu w dalszym ciągu zajmują przedmiotowy lokal. Jednocześnie nie regulują oni żadnych opłat i należności na rzecz powódki za korzystanie z lokalu mieszkalnego.

(okoliczność bezsporna)

Dochód brutto z ostatnich 6 miesięcy, poprzedzających kwalifikację przyznania lokalu socjalnego w Gminie O., określony uchwałą Rady tej Gminy, nie może przekroczyć 160% najniższej emerytury w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie osób do wynajmu - w przypadku gospodarstwa wieloosobowego. 01 marca 2017 r. najniższa emerytura wynosiła 1.000,00 zł.

(okoliczność bezsporna, vide: karta 132)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie częściowo.

Stan faktyczny, który w przedmiotowej sprawie zasadniczo nie był sporny, Sąd ustalił na podstawie dokumentów oraz informacji, uzyskanych od stosownych instytucji, a także dowodów osobowych w postaci zeznań świadków i pozwanych. Strony nie zaprzeczyły prawdziwości bądź wiarygodności dowodów z dokumentów, przedłożonych w sprawie. Sąd co do zasady dał wiarę zeznaniom świadków i pozwanych, które były zgodne i korespondowały z dowodami z dokumentów.

W rozpatrywanej sprawie poza sporem pozostawało, że przedmiotowy lokal wchodzi do zasobu Gminy O.. Nie budziło również wątpliwości istnienie podstaw do wypowiedzenia umowy najmu lokalu i skuteczne jego dokonanie przez powódkę. Pozwani od dłuższego czasu nie uiszczają świadczeń za lokal, należnych powodowej Gminie, w związku z czym powstało zadłużenie. W tych okolicznościach na podstawie art. 11 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. z 2016, poz. 1610), powódka miała prawo wypowiedzieć umowę najmu i wezwać pozwanych do opuszczenia i wydania lokalu.

Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w zakresie, dotyczącym pozwanych E. P. (1), G. P. i A. P. (1), wystarczający był niesporny fakt zajmowania przez nich przedmiotowego lokalu oraz odmowa jego opuszczenia i wydania powódce po wygaśnięciu umowy najmu.

Stosownie do treści art. 19 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, do ochrony praw lokatora do używania lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności. Podstawę prawną roszczenia stanowi natomiast art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać wydania od osoby, która włada faktycznie rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Wynikające z tego przepisu roszczenie służy przeciwko osobie, która faktycznie włada cudzą rzeczą bez podstawy prawnej. Rozpoznając powództwo windykacyjne, Sąd obowiązany jest badać, po pierwsze, czy osoba zgłaszająca roszczenie jest właścicielem rzeczy, po drugie, czy osoba, przeciwko której skierowane jest roszczenie, rzeczą faktycznie włada oraz po trzecie, czy władającemu rzeczą

przysługuje skuteczne względem właściciela prawo do posiadania rzeczy. Jednym ze sposobów obrony pozwanego w procesie windykacyjnym jest podniesienie takiego zarzutu hamującego. Nie wyłącza on roszczenia windykacyjnego na stałe, ale wstrzymuje jego realizację na czas przysługiwania pozwanemu skutecznego wobec właściciela uprawnienia do władania rzeczą, mającego swe źródło w prawie rzeczowym, obligacyjnym czy rodzinnym. (patrz Komentarz do art. 222 Kodeksu cywilnego pod red. J. Ciszewskiego, Lex-el.)

Bezspornie pozwanym E. P. (1), G. P. i A. P. (1) nie przysługuje skuteczne względem powodowej Gminy prawo do władania przedmiotowym lokalem. W konsekwencji, mogła ona skutecznie domagać się nakazania pozwanym opróżnienia i wydania jej mieszkania. Z tego względu na podstawie wskazanego przepisu art. 222 § 1 k.c. i art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, orzeczono, jak w pkt 1 wyroku.

Kolejną kwestią, wymagającą rozważenia w niniejszej sprawie, było, czy ww. pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Należało zatem ustalić, czy przysługuje im status lokatora w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Z uwagi na fakt, że nieruchomości, objęta żądaniem, należy do publicznego zasobu mieszkaniowego oraz wobec sytuacji majątkowej i zarobkowej pozwanych, Sąd miał obowiązek orzec o przysługiwaniu im lub nie prawa do lokalu socjalnego.

Przepis art. 14 ust. 1 i 3 powołanej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. stanowi, iż 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. 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 osób, o których mowa w ust. 4 wymienionego przepisu, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

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.

Nie można było przy tym stracić z pola widzenia, że gmina nie jest zobowiązana do pomocy i zaspokajania własnym wysiłkiem potrzeb mieszkaniowych wszystkich członków wspólnoty, a tylko najuboższym, znajdującym się w najtrudniejszej sytuacji materialnej i osobistej.

Wykładnia celowościowa powyższych przepisów wskazuje, że mają one za zadanie ochronę przed bezdomnością osób, pozostających w trudnej sytuacji życiowej, które własnym staraniem nie są w stanie uzyskać prawa do zamieszkania w innym lokalu. Są to bądź osoby, które ze względu na swój wiek lub stan zdrowia nie są w stanie podjąć zatrudnienia oraz osoby z niskimi dochodami. Ustawa o ochronie praw lokatorów wyraźnie wskazuje, iż nie można orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec osób wymienionych w art. 14 ust. 4 pod tym jednak istotnym warunkiem, iż osoby te nie mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Oznacza to, iż lokal socjalny nie będzie przysługiwał osobom, które mają prawo do innego lokalu lub które posiadają takie dochody, iż z łatwością taki tytuł będą mogły uzyskać.

W wyrokach z dnia 8 kwietnia 2010 r., P 1/08, (...) Zb.Urz. 2010, nr 4, poz. 33 i z dnia 4 kwietnia 2001 r., K 11/00, (...) Zb.Urz. 2001, nr 3, poz. 54, Trybunał Konstytucyjny uznał, że brak minimalnych gwarancji dla podmiotów /tu: o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych/, jest nie do pogodzenia z wyrażoną w art. 30 Konstytucji zasadą poszanowania i ochrony godności człowieka, a ustawodawca, wypełniając dyspozycję art. 71 ust. 1 Konstytucji, powinien stworzyć prawne ramy dla zaradzenia tej

sytuacji m.in. przez umożliwienie uprawnionym uzyskania szczególnej pomocy ze strony władz publicznych. Wskazał również, że jednym z podstawowych zadań własnych gmin od czasu reaktywowania samorządu terytorialnego jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, w tym dostarczanie lokali socjalnych, gdy uprawnienie do lokalu socjalnego wynika z wyroku sądu.

Sąd nie orzeka o uprawnieniu osób eksmitowanych do otrzymania lokalu socjalnego w sposób dowolny, lecz - zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy - czyni to, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez te osoby oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Powołany przepis, wymieniając trzy przesłanki, jakie sąd ma brać pod uwagę (sposób korzystania z lokalu, sytuację materialną, sytuację rodzinną), nie pozwala opierać się na innych przesłankach.

W ocenie Sądu, pozwani E. P. (1) i G. P. spełniają przesłanki do przyznania im prawa do lokalu socjalnego. Pozwany wkrótce osiągnie wiek 60 lat. Trudno zatem wymagać od niego np. przekwalifikowania, ukończenia kursów czy też uzyskania w inny sposób kwalifikacji, umożliwiających mu stałe zatrudnienie i zdobycie środków na wynajęcie innego lokalu. Należało również uwzględnić realia rynku pracy na terenie takiej miejscowości, jaką jest O.. Sąd dał wiarę zeznaniom stron, że trudno w nim o pracę, szczególnie dla osób w starszym wieku i bez kwalifikacji. Również wysokość uzyskiwanych przez pozwanego dochodów daje podstawy do przyznania mu prawa do lokalu socjalnego. Dochód brutto z ostatnich 6 miesięcy, poprzedzających kwalifikację przyznania lokalu socjalnego w Gminie O., określony uchwałą Rady tej Gminy, nie może przekroczyć 160% najniższej emerytury w kwartale poprzedzającym zakwalifikowanie osób do wynajmu - w przypadku gospodarstwa wieloosobowego. Jak wynika z materiału dowodowego – pozwany pozostaje z pozwaną G. P. we wspólnym gospodarstwie domowym.

W związku z tym Sąd w punkcie 3 wyroku przyznał im prawo do lokalu socjalnego i jednocześnie wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia im przez powodową Gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Natomiast pozwana A. P. (1) przesłanek do przyznania jej lokalu socjalnego nie spełnia. Jest ona osobą pełnoletnią, zdrową, nie ma nikogo na utrzymaniu. W ocenie Sądu, osoby takie, zdolne do pracy, nie będące w podeszłym wieku, nie mogą przerzucać na samorząd obowiązków, związanych z ich utrzymaniem się. Co więcej, pozwana nie wykazuje żadnej inicjatywy, aby podjąć pracę celem uzyskania środków na opłaty za lokal, czy np. aby odpracować zaległą należność. Okoliczność, że ww. pozwana może podjąć stałą pracę zarobkową i ma wszelkie dane po temu, aby własnym staraniem i na własny koszt zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe, sprawiła, że Sąd odmówił jej prawa do lokalu socjalnego, o czym orzeczono w pkt 4 wyroku. W ocenie Sądu sytuacja materialna i rodzinna pozwanej nie uzasadniała przyznania jej prawa do lokalu socjalnego.

Nie było podstaw do uwzględnienia powództwa w części, dotyczącej pozwanych E. P. (2) i M. P. (1) oraz ich małoletnich dzieci. W świetle zgromadzonego materiału dowodowego nie budzi wątpliwości, że M. P. (1) i jej małoletnie dzieci nigdy nie mieszkali w przedmiotowym lokalu. Ich zamieszkiwanie w O. udokumentowane zostało przedłożoną umową najmu. Podobnie E. P. (2) i jej małoletni syn od czerwca 2016 r. nie zajmują już lokalu Gminy. Potwierdziła to informacja z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w O., zgodnie z którą ww. pozwana korzysta z pomocy społecznej w postaci dodatku mieszkaniowego na lokal przy ul. (...) w O. (vide: karta 79). Okoliczności tych powodów nie kwestionowała, natomiast żądanie eksmisji co do powyższych pozwanych opierała na fakcie zameldowania ich w lokalu przy ul. (...) i niedopełnieniu przez nich obowiązku wymeldowania się z niego.

Odnosząc się do powyższego stwierdzić należy, że w sprawie o opróżnienie i wydanie lokalu Sąd bada stan faktyczny w zakresie tego, czy pozwany rzeczywiście zajmuje lokal. Bez znaczenia jest natomiast kwestia zameldowania. Z zeznań świadków i pozwanych, potwierdzonych powołanymi dowodami z dokumentów, wynika w sposób pewny, że pozwane E. P. (2) i M. P. (1) oraz ich małoletnie dzieci nie zamieszkują w lokalu Gminy, objętym pozwem, nie mają w nim swoich rzeczy, a nawet nie dysponują kluczem do lokalu. Świadczy to o tym, że zamiar opuszczenia lokalu przez pozwaną E. P. (2) i niezajmowania lokalu przez pozwaną M. P. (1) jest trwały. Nie bez znaczenia jest również okoliczność, że ich ewentualne uprawnienie do zajmowania przedmiotowego lokalu jest pochodne od prawa ich ojca – pozwanego

E. P. (1), który był stroną umowy najmu z dnia 01 grudnia 2010 r. Pozwane, jako jego córki, były natomiast jedynie zgłoszone do zamieszkania w nim. (vide: umowa najmu, k. 13)

W tym stanie rzeczy, Sąd na mocy art. 222 § 1 k.c. i art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, orzekł, jak w pkt 2 wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na mocy art. 102 k.p.c., w myśl którego w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

Pozwani w zasadzie nie mają stałych dochodów. Ponadto posiadają wobec powodowej Gminy zadłużenie, które obowiązani są spłacić. Natomiast A. P. (1) pozostaje bez pracy. Okoliczności te legły u podstaw rozstrzygnięcia o kosztach procesu, o których orzeczono w pkt 5 sentencji wyroku.

SSR Agnieszka Brzoskowska