

## UZASADNIENIE

Powódka, Gmina O. – Zakład (...) w O., wniosła o nakazanie pozwanemu Z. L., aby opróżnił, opuścił i wydał jej lokal mieszkalny, położony w O. przy ul. (...), orzeczenie, że pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu podała, że pozwany zajął przedmiotowy lokal komunalny na mocy umowy najmu na czas nieokreślony. W związku z zaległościami w płaceniu czynszu, pozwany został wezwany do zapłaty z zagrożeniem, że umowa będzie wypowiedziana. Pozwany nie uregulował zaległości, wobec czego umowa najmu została wypowiedziana. Pomimo wypowiedzenia umowy pozwany lokal nie opuścił i nie wydał go powódce. Zaległości z tytułu bezumownego korzystania z lokalu na dzień 31 marca 2018 r. wynosiły 25.868,87 zł. Pozwany zajmuje lokal bez tytułu prawnego, w związku z czym zobowiązany jest wydać go powódce na podstawie art. 222 § 1 k.c.

Pozwany, Z. L., nie złożył odpowiedzi na pozew i w żaden inny sposób nie ustosunkował się do żądania pozwu.

W dniu 11 stycznia 2019 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie, X Wydział Cywilny, wydał wyrok zaoczny, w którym nakazał pozwanemu Z. L. opuszczenie, opróżnienie i wydanie powódce lokalu mieszkalnego, położonego w O. przy ul. (...); przyznał mu prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanemu przez Gminę O. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego; nie obciążył pozwanego kosztami procesu na rzecz powódki. (wyrok zaoczny k. 65)

Pozwany Z. L. wniósł sprzeciw od wyroku zaocznego, domagając się w istocie oddalenia powództwa. Wskazał, iż jest osobą schorowaną i znajduje się w trudnej sytuacji materialnej. Zobowiązał się do ratalnej spłaty zadłużenia. (sprzeciw k. 70)

Pismem procesowym z dnia 14 października 2019 r. powódka wniosła o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanego L. C. oraz o nakazanie pozwanym Z. L. i L. C., aby opróżnili, opuścili i wydali jej lokal nr (...), położony w O. przy ul. (...), wskazanie w wyroku, że nakazanie opróżnienia lokalu w stosunku do L. C. następuje z powodu zajęcia go bez tytułu prawnego, orzeczenie, że pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz o zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. (pismo k. 116 -117)

Pozwany, L. C., w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska podniósł, że umowa najmu lokalu przy ul. (...) w O. nie została mu skutecznie wypowiedziana. Z ostrożności procesowej wniósł o przyznanie mu prawa do lokalu socjalnego. (odpowiedź na pozew k. 174)

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Lokal mieszkalny nr (...), położony w O. przy ulicy (...), stanowi własność Gminy O. – Zakładu (...) w O..

(bezsporne)

W dniu 15 kwietnia 2013 r. na podstawie skierowania z dnia 25 marca 2013 r., znak (...).7140.2.12.2013, między powódką a pozwanym Z. L. została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego, położonego w O. przy ulicy (...) - na czas nieoznaczony. Do zamieszkania wraz z najemcą uprawniona była córka – A. L.. Za wynajmowanie lokalu pozwany obowiązany był uiszczać czynsz oraz opłaty za świadczenia, uzyskiwane od wynajmującego. Czynsz najmu wraz z opłatami płatny był do 20-go dnia każdego miesiąca. Umowa najmu w § 9 przewidywała, że wynajmujący może ją wypowiedzieć za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, gdy najemca m.in. jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze

wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty. W przypadku wypowiedzenia umowy najmu najemca obowiązany był opróżnić i opuścić lokal wraz ze wszystkimi osobami, zamieszkującymi w lokalu (§ 10 umowy).

(dowód: umowa najmu k. 6-8, oświadczenie k. 9)

Powódka pismem z dnia 28 stycznia 2014 r. wezwała pozwanego do uregulowania zaległości za zajmowany lokal w wysokości 1.072,05 zł. – w terminie 1 miesiąca od daty doręczenia wezwania. Jednocześnie informowała, że brak spłaty zaległości w podanym terminie spowoduje wypowiedzenie umowy najmu zgodnie z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz skierowanie sprawy o zapłatę i eksmisję na drogę postępowania sądowego. Wezwanie doręczono pozwanemu w dniu 30 stycznia 2014 r.

(dowód: wezwanie do zapłaty z zpo k. 10-12)

Pismem z dnia 01 lipca 2014 r. wypowiedziano pozwanemu umowę najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego z miesięcznym okresem wypowiedzenia, z powołaniem się na przepis 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, ze skutkiem rozwiązania umowy na dzień 31 sierpnia 2014 r. Jednocześnie informowano pozwanego, że w tym terminie jest obowiązany opróżnić lokal i przekazać go do dyspozycji powódki. Gmina zawiadomiła pozwanego, iż jego zadłużenie z tytułu opłat za czynsz i świadczenia wynosi 2.448,44 zł.

(dowód: wypowiedzenie umowy najmu z zpo k. 13-14)

Pismem z dnia 08 września 2014 r. powódka zawiadomiła pozwanego, iż w związku z zajmowaniem lokalu bez tytułu prawnego zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania w wysokości dotychczasowego czynszu.

(dowód: zawiadomienie k. 15-16)

Córka pozwanego Z. A. L. wyprowadziła się z lokalu przy ul. (...). Natomiast od dnia 28 stycznia 2019 r. zamieszkuje w nim pozwany L. C.. Został on zameldowany na pobyt stały przez Z. L..

(dowód: zaświadczenie Systemu (...)–Sad k. 133-137, zeznania pozwanego Z. L. k. 114v., zeznania pozwanego L. C. k. 268)

Pozwany Z. L. jest kawalerem, ma 61 lat. Aktualnie korzysta z pomocy społecznej, otrzymuje zasiłek stały dla osoby samotnie gospodarującej i ma przyznany posiłek w jadalni. Pozwany nigdzie nie pracuje i nie jest zarejestrowany w urzędzie pracy jako osoba bezrobotna. Nie pobiera renty, ani emerytury. Został zaliczony do stopnia niepełnosprawności umiarkowanego na stałe. Pozwany ma jedną córkę, z którą nie utrzymuje kontaktów i relacji rodzinnych. W przeszłości przeżył cztery udary mózgu oraz zmagają się z nieoperacyjną przepukliną kręgosłupa, chodzi również o kulach. Korzysta z pomocy i opieki, która jest sprawowana przez L. C.. Nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu.

(dowód: pismo MOPS k. 31, pismo UP k. 32, pismo ZUS k. 34, informacja KRUS k. 36, orzeczenie o stopniu niepełnosprawności k. 113, zeznania Z. L. k. 114v, 267-268, dokumentacja medyczna k.192-266)

Pozwany L. C. ma 57 lat, jest rozwiedziony. Od 3 lat mieszka w O.. Obecnie nigdzie nie pracuje i nie jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna. Nie korzysta z renty oraz świadczeń emerytalnych. Wobec pozwanego zostało wydane orzeczenie o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności na okres do 31 sierpnia 2020 r. Korzysta on z pomocy społecznej; obecnie otrzymuje zasiłek stały dla osoby samotnie gospodarującej w wysokości 645,00 zł. miesięcznie i ma przyznany posiłek w jadalni. Pozwany jest zdolny do podjęcia pracy zarobkowej, której nie wykonuje z uwagi na sprawowaną opiekę nad pozwanym Z. L.. Chodzi z nim na spacer, przynosi posiłki, robi zakupy, odbiera jego świadczenia.

(dowód: pismo UP k. 138, pismo ZUS k. 140, pismo Miejskiego Zespołu (...) o Niepełnosprawności k.142, pismo MOPS k. 144, informacja KRUS k. 146, upoważnienie k. 190, 191, zeznania L. C. k. 268)

Kryterium dochodowe powódki w przypadku wynajmowania lokali, wchodzących w skład jej mieszkaniowego zasobu, uzasadniające oddanie w najem lokalu socjalnego, wynosi do 130% najniższej emerytury – w gospodarstwie jednoosobowym, i do 100% najniższej emerytury na osobę – w gospodarstwie wieloosobowym.

(dowód: kryteria dochodowe powódki, uchwały k. 39-51)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo było zasadne i jako takie podlegało uwzględnieniu.

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, złożonych przez strony, oraz informacji, uzyskanych od stosownych instytucji. Podstawę ustaleń faktycznych stanowiły również zeznania pozwanych, którym co do zasady Sąd dał wiarę. Pomimo oczywistego ich zainteresowania wynikiem postępowania, Sąd ocenił, że zeznania te są wiarygodne i polegają na prawdzie. Stanowią one bowiem z dowodami z dokumentów całość, wzajemnie się uzupełniając i potwierdzając. W bezpośrednim kontakcie brzmiały szczerze i przekonująco. W ocenie Sądu, zgromadzony w postępowaniu materiał dowodowy był wystarczający do rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy i wydania merytorycznego orzeczenia.

Dlatego też Sąd pominął dowód z opinii biegłego lekarza, gdyż wniosek ten prowadziłby jedynie do przedłużenia niniejszego postępowania, a ponadto był nieistotny dla rozstrzygnięcia. Stan zdrowia pozwanego Z. L. został ustalony w oparciu o przedłożoną przez niego bogatą dokumentację medyczną. Co więcej, pozwany wylegitymował się orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym, wydanym na stałe (k. 113). Sąd pominął również dowód z zeznań świadka E. K., gdyż fakt, na który był zgłoszony ocenił jako nieistotny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Nie budziło wątpliwości, że przedmiotowy lokal wchodzi do zasobu mieszkaniowego strony powodowej. Dla rozstrzygnięcia sprawy wystarczający był bezsporny fakt zajmowania przez pozwanych przedmiotowego mieszkania oraz odmowa jego opuszczenia i wydania powódce pomimo wezwania do powyższego. Nie budziło również wątpliwości istnienie podstaw do wypowiedzenia umowy najmu lokalu Z. L. i skuteczne jego dokonanie przez powódkę. Pozwany od dłuższego czasu nie uiszcza 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 2020, poz. 611), powódka miała prawo wypowiedzieć umowę najmu i wezwać pozwanego do opuszczenia i wydania lokalu. Pomimo braku tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, w styczniu 2019 r. Z. L. zameldował w nim na pobyt stały pozwanego L. C..

Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w zakresie, dotyczącym pozwanego Z. L., wystarczający był niesporny fakt zajmowania przez niego przedmiotowego lokalu oraz odmowa jego opuszczenia i wydania powódce po wygaśnięciu umowy najmu. Z kolei w stosunku do pozwanego L. C., po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego w sprawie, Sąd doszedł do przekonania, że nie posiadał on jakiegokolwiek tytułu prawnego do lokalu przy ul. (...), z uwagi na to, iż nie została zawarta z nim jakakolwiek umowa najmu. Ponadto pozwany L. C. został zameldowany przez pozwanego Z. L. w zajmowanym lokalu i zamieszkał w nim w momencie, kiedy Z. L. nie posiadał już do niego żadnego tytułu prawnego.

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 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, mające swe źródło w prawie rzeczowym, obligacyjnym czy rodzinnym. (patrz Komentarz do art. 222 Kodeksu cywilnego pod red. J. Ciszewskiego, Lex-el.)

Powodowa Gmina dowiodła, że pozwanemu Z. L. nie przysługuje obecnie skuteczne względem niej prawo do władania przedmiotowym lokalem. W konsekwencji, mogła ona skutecznie domagać się nakazania mu opróżnienia i wydania. Z tego względu, na podstawie wskazanego przepisu art. 222 § 1 k.c. i art. 19 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, żądanie należało uznać za zasadne.

Również pozwanemu L. C. nie przysługuje prawo do władania przedmiotowym lokalem, zaś jego zajęcie i zameldowanie się w nim na pobyt stały nastąpiło bez jakiegokolwiek podstawy prawnej. W konsekwencji, powódka mogła również w stosunku do niego skutecznie domagać się nakazania opróżnienia i wydania jej mieszkania.

Orzekając eksmisję pozwanych należało również 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. Wobec osób, posiadających taki status, Sąd orzeka w wyroku eksmisyjnym o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia. Zgodnie bowiem z poglądem, wyrażonym w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2001 r. (III CZP 66/01, OSNC 2002/9/109) przepisy art. 14 tej ustawy mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu wyłącznie przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 teże ustawy. Powyższe oznacza, że orzekając eksmisję pozwanych Sąd ma obowiązek ustalić, na jakiej podstawie zajmowali oni przedmiotowy lokal.

Lokatorem w świetle art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. W ugruntowanym w tym zakresie orzecznictwie Sądu Najwyższego prezentowany jest pogląd o szerokim rozumieniu pojęcia „lokator”. Z uwagi na funkcję ochronną ustawy o ochronie praw lokatorów wskazuje się, że uprawnienie do korzystania z lokalu, a tym samym status lokatora, może stanowić m.in. pochodną od prawa najemcy. Zatem chodzi w szczególności o domowników oraz osoby, którym najemca użyczył lokalu, a więc osoby, które nie objęły lokalu w posiadanie samowolnie, lecz do zamieszkania doszło za wiedzą i zgodą najemcy (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r., sygn. akt III CZP 28/01, OSNC 2002 nr 2, poz. 17).

W świetle powyższego należy stwierdzić, że pozwany Z. L. jest lokatorem w rozumieniu cytowanej ustawy, bowiem był najemcą przedmiotowego lokalu. Przepis art. 14 ust. 1 i 3 cyt. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. stanowi, iż w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia najmu socjalnego lokalu 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 artykułu, czyli: 1) kobiety w ciąży, 2) małoletniego, osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 511, z późn. zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz osoby sprawującej nad nim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałej, 3) obłożnie chorego, 4) emeryta lub rencisty spełniającego 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 lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

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 lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. 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.

Wskazać należy, iż z § 10 ust. 3 Uchwały nr XLI/718/13 Rady Miasta O. z dnia 28 sierpnia 2013 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy O. wynika, iż kryterium dochodowe do przyznania lokalu socjalnego w gospodarstwie jednoosobowym wynosi 130% najniższej emerytury.

W ocenie Sądu, pozwany Z. L. spełnia przesłanki do przyznania mu prawa do lokalu socjalnego, przewidziane w art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy. Pozwany jest osobą bezrobotną. Co prawda nie jest zarejestrowany w Urzędzie Pracy, jednak Sąd miał na uwadze, że ma on 61 lat i jest osobą schorowaną. Zatem trudno wymagać od niego 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., biorąc pod uwagę wiek pozwanego, który z całą pewnością eliminuje go od wykonywania niektórych prac. Co istotne, jest on również osobą niepełnosprawną w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych. Pozwany utrzymuje się ze świadczeń z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w O.. Zebrany w sprawie materiał dowodowy w sposób jasny wskazuje, że sytuacja życiowa i materialna pozwanego jest trudna. Nie osiąga on jakichkolwiek dochodów, a jego jedynym źródłem utrzymania są świadczenia z MOPS-u, które z pewnością nie przekraczają kryterium dochodowego na jednego członka rodziny w wysokości 130% najniższej emerytury. Okoliczności tych powódka nie kwestionowała.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów oraz art. 347 k.p.c., Sąd orzekł, jak w pkt 1 wyroku. Zatem nakazano pozwanemu Z. L. opuszczenie, opróżnienie i wydanie stronie powodowej lokalu mieszkalnego, położonego w O. przy ul. (...), przyznano mu prawo do lokalu socjalnego i wstrzymano wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę O. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Nie obciążono pozwanego kosztami procesu na rzecz powódki, uznając, że spełnione zostały przesłanki z art. 102 k.p.c. (pkt 1, 2 i 3 wyroku zaocznego z dnia 11 stycznia 2019 r., k. 65).

Odnosząc się z kolei do pozwanego L. C., Sąd uznał, że nie spełnia on przesłanek do przyznania mu uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Pozwany nie jest lokatorem w rozumieniu cyt. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r., zaś zajęcie przez niego lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego, o czym była mowa powyżej. Kluczowe jest przy tym zdefiniowanie pojęcia samowolnego zajmowania lokalu. Przyjmuje się zgodnie, że samowolnie zajmującą lokal jest osoba, która nigdy nie posiadała statusu lokatora w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r., czyli taka, która nigdy nie miała jakiegokolwiek tytułu prawnego do zajmowania lokalu i która - mimo braku takiego tytułu - nadal w lokalu przebywa. Niewątpliwie pozwany L. C. nigdy nie miał żadnego tytułu prawnego do lokalu, który wiązałby go z wynajmującym, czyli powodową Gminą. Nie mógł też tytułu takiego wykreować dla siebie od pozwanego Z. L., ponieważ w dacie zameldowania L. C. i zamieszkania przez niego w przedmiotowym lokalu, ten pierwszy nie posiadał już żadnego tytułu do lokalu, ponieważ tytuł, który posiadał wygasł na skutek wypowiedzenia umowy najmu

w 2014 r. Sama czynność zameldowania jest instytucją z zakresu prawa administracyjnego. Fakt zameldowania nie przesądza o tytule do władania lokalem, stwarza jedynie domniemanie faktycznego tam zamieszkiwania.

Przepis art. 17 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stanowi, że przepisów art. 14 i art. 16 nie stosuje się, gdy powodem opróżnienia lokalu jest stosowanie przemocy w rodzinie lub wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, albo niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku albo gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego. Sąd może orzec o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec osoby, która dokonała zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, jeżeli przyznanie tego uprawnienia byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

W ocenie Sądu, pozwany L. C. nie spełnia przesłanek z art. 17 ust. 1a cyt. ustawy. Sam przyznał, że gdyby nie sprawowanie osobistej opieki nad Z. L., mógłby podjąć pracę zarobkową. A zatem może podjąć zatrudnienie aby uzyskać środki dla zapewnienia sobie mieszkania. Fakt sprawowania opieki i świadczenie pomocy osobie trzeciej stanowi wybór pozwanego, a nie jego obowiązek. Opiekę taką mogą – w razie potrzeby – sprawować powołane do tego instytucje.

Tym samym, w ocenie Sądu, brak było powodów, by uznać, że zasady współżycia społecznego nakazują obowiązkiem dostarczenia pozwanemu mieszkania obciążyć Gminę. Z tej przyczyny Sąd orzekł, że L. C. nie przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. (pkt 2 sentencji wyroku)

W myśl art. 108 § 1 k.p.c. sąd rozstrzyga o kosztach postępowania w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c. ustanawia natomiast ogólną regułę, według której strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty procesu, którymi są koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.

Wyjątek od tej zasady statuuje przepis art. 102 k.p.c., pozwalający Sądowi w szczególnych przypadkach zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W przedmiotowej sprawie Sąd uznał za zasadne jest nieobciążenie pozwanego kosztami procesu na rzecz powodowej Gminy. Pozwany L. C. jest osobą, korzystającą ze świadczeń MOPS w O., poza którymi nie ma innych dochodów.

Podstawą prawną przyznania pełnomocnikowi w osobie r. pr. P. W. wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną pozwanemu L. C. z urzędu jest § 13 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 03 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U. z 2019 r. poz. 68). (pkt 4 wyroku)

Mając na uwadze okoliczności, dotyczące pozwanych, o których była powyżej mowa, Sąd uznał za uzasadnione odstąpienie od obciążania ich obowiązkiem uiszczenia kosztów sądowych, należnych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Olsztynie. (pkt 5 wyroku)

Sędzia Agnieszka Brzoskowska