

Sygn. akt IC 1703/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 08 czerwca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Lidia Staśkiewicz

Protokolant: protokolant sądowy A. S.

po rozpoznaniu w dniu 07 czerwca 2017 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. R.**

przeciwko **A. R. (1) i małoletniej M. R.**

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym A. R. (1) i małoletniej M. R., aby opróżniły, opuściły i wydały powodowi K. R. lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...);

II. orzeka, że pozwanym A. R. (1) i małoletniej M. R. przysługuje od powoda K. R. prawo do otrzymania lokalu mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...) i korzystania z niego na zasadzie użyczenia przez czas nieoznaczony;

III. orzeka, że pozwanym A. R. (1) i małoletniej M. R. nie przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego od Miasta S.;

IV. nakazuje wstrzymanie wykonania punktu I wyroku do czasu zaoferowania przez powoda K. R. wydania pozwanym A. R. (1) i małoletniej M. R. lokalu opisanego w pkt II wyroku;

V. nie obciąża pozwanych A. R. (1) i małoletniej M. R. kosztami procesu.

Sygn. akt IC 1703/15

UZASADNIENIE

Powód K. R. wystąpił przeciwko **A. R. (1), A. R. (2) i małoletniej M. R.** z żądaniem opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) oraz zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do przedmiotowego lokalu. Po rozwiązaniu małżeństwa stron powód wyraził zgodę na zamieszkiwanie w przedmiotowym lokalu przez pozwaną A. R. (1) wraz z dziećmi – M. i A. R. (2). Na pozwanej ciążył obowiązek regulowania opłat czynszowych oraz eksploatacyjnych związanych z używaniem lokalu, lecz pozwana z tego obowiązku nie wywiązywała się, co było przyczyną wypowiedzenia jej przez powoda umowy użyczenia. Powód dalej wskazał, że jest skłonny udostępnić pozwanej 2-pokojowe mieszkanie w nowym budownictwie, tańsze w eksploatacji, w pełni umeblowane, nadające się do natychmiastowego zamieszkania położone w S. przy ul. (...), stanowiące jego własność.

Pozwana A. R. (1), w tym jako przedstawiciel ustawowy małoletniej M. R., wniosła o oddalenie powództwa, podnosząc iż jest w ciężkiej sytuacji finansowej, zaś powód jest zobowiązany pomagać jej w płaceniu

czynszu. Pozwana wskazała, że nie chce przenosić się do innego mieszkania. W bloku, w którym obecnie zamieszkuje, mieszka matka pozwanej, która ma 73 lata i wymaga opieki. W lokalu przy ul. (...) w S. wychowały się dzieci stron i są z tym miejsce związane.

Zawiadomiona o sprawie Gmina M. S. nie przystąpiła do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego.

Na rozprawie w dniu 08 stycznia 2016 r. powód cofnął pozew wobec pozwanej A. R. (2), na co pozwana wyraziła zgodę (k. 101).

Postanowieniem z dnia 24 maja 2017 r. tut. Sąd umorzył postępowanie wobec pozwanej A. R. (2) (k. 202).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 26 września 1997 r. K. R. zawarł z J. M. i H. M. w formie aktu notarialnego umowę zamiany lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) na lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...), znajdujący się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoj, łazienki i wc o powierzchni 63,94 mkw. Spółdzielcze własnościowe prawo do opisanego lokalu K. R. nabył w drodze surogacji do majątku odrębnego.

Bezsporne, nadto dowód: umowa zamiany z dnia 26.09.1997 r., rep. A nr 12088/1997 – k. 6-7v.

Wyrokiem z dnia 07 kwietnia 2010 r. Sąd Okręgowy w Słupsku rozwiązał przez rozwód związek małżeński K. R. z A. R. (1) zawarty w dniu 21 marca 1992 r. w USC w S.. Wykonywanie władzy rodzicielskiej nad małoletnimi: A. R. (2) i M. R. powierzono obojgu rodzicom ustalając miejsce pobytu dzieci u matki. Kosztami utrzymania i wychowania dzieci stron Sąd obciążył oboje rodziców i zasądził od K. R. na rzecz małoletniej A. R. (2) kwotę 400 zł i na rzecz małoletniej M. R. 300 zł, łącznie 700 zł miesięcznie tytułem alimentów płatnych do 10-go każdego miesiąca z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności każdej z rat do rąk A. R. (1).

Wyrokiem z dnia 31 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Słupsku podwyższył alimenty ustalone wyrokiem Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 07 kwietnia 2010 r. w sprawie I IRC 160/09 od K. R. na rzecz małoletniej M. R. z kwoty po 300 zł miesięcznie do kwoty po 400 zł miesięcznie płatnych do 10-go każdego miesiąca z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności każdej z rat do rąk A. R. (1).

Bezsporne, nadto dowód: wyrok Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 07.04.2010 r., sygn. akt I RC 160/09 – k. 8-9, wyrok Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 31.12.2014 r., sygn. akt III RC 1208/11.

Po rozwodzie stron K. R. wyprowadził się z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., wyrażając zgodę na zamieszkiwanie w nim przez A. R. (1), A. R. (2) i M. R. w zamian za uiszczanie przez A. R. (1) czynszu i opłat eksploatacyjnych związanych z lokalem.

Bezsporne, nadto dowód: zeznania K. R. – k. 128-129.

A. R. (1) nie uiszczala opłat czynszowych i eksploatacyjnych za zajmowane mieszkanie.

Pismem z dnia 20 marca 2013 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wezwała K. R. do spłaty zadłużenia z tytułu zaległości czynszowych, które na dzień 28.02.2013 r. wyniosły 6.294,88 zł. W piśmie wskazano, że pomimo wielokrotnych wezwań oraz rozłożenia A. R. (1) zaległości czynszowej na raty po 500 zł miesięcznie począwszy od kwietnia 2011 r., zadłużenie powiększa się, raty nie są wpłacane regularnie, A. R. (1) nie odbiera wezwań do zapłaty i brak jest z nią kontaktu osobistego.

Na dzień 31.07.2013 r. zadłużenie z tytułu zaległości czynszowych za lokal wynosiło 2.799,39 zł, do spłaty którego został wezwany K. R. pismem z dnia 14.08.2013 r.

W 2013 r. zadłużenie ogółem wynosiło 13.003,67 zł, z czego kwota 9.000 zł została spłacona przez A. R. (1).

W 2014 r. zadłużenie wynosiło 11.013,19 zł, z czego kwota 1000 zł została spłacona przez A. R. (1), a kwota 5.600 zł – przez K. R..

W 2015 r. zadłużenie wynosiło 11.173,31 zł, z czego kwota 3.000 zł została spłacona przez A. R. (1), a kwota 4.000 zł – przez K. R..

Bezsporne, nadto dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 20.03.2013 r. – k. 10, wezwanie do zapłaty z dnia 14.08.2013 r. – k. 10v, pismo SM (...) z dnia 01.12.2015 r. – k. 97.

Pismem z dnia 09 września 2013 r. K. R. wypowiedział A. R. (1) umowę użyczenia przedmiotowego lokalu mieszkalnego i wezwał ją do opuszczenia i wydania lokalu mieszkalnego w terminie 2 tygodni.

Bezsporne, nadto dowód: wypowiedzenie z dnia 09.09.2013 r. wraz z dowodem nadania i dowodem doręczenia pozwanej – k. 16-18 akt I C 2939/13 Sądu Rejonowego w Słupsku.

W dniu 07 listopada 2013 r. K. R. złożył w Sądzie Rejonowym w Słupsku pozew przeciwko A. R. (1), w którym wniósł o nakazanie pozwanej, aby opróżniła, opuściła i wydała powodowi lokal mieszkalny przy ul. (...) w S.. Wyrokiem z dnia 01 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy w Słupsku powództwo K. R. oddalił.

Bezsporne, nadto dowód: pozew – k. 2-6, wyrok – k. 131 akt I C 2939/13 Sądu Rejonowego w Słupsku.

Pismem z dnia 17 czerwca 2015 r. K. R. wezwał ponownie A. R. (1) do opuszczenia lokalu przy ul. (...) w S.. W piśmie wskazał, że praktycznie od początku zajmowania lokalu A. R. (1) nie regulowała opłat czynszowych i eksploatacyjnych, które to opłaty reguluje powód, by nie dopuścić do utraty mieszkania. Powód wezwał A. R. (1) do przeprowadzenia się do mieszkania położonego w S. przy ul. (...), będącego własnością powoda.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie, A. R. (1) wskazała, że nie może opuścić mieszkania przy ul. (...) w S., albowiem proponowane przez powoda mieszkanie przy ul. (...) w S. jest za małe dla 3-osobowej rodziny, nadto córki są związane emocjonalnie z mieszkaniem przy ul. (...), gdzie się wychowały.

Bezsporne, nadto dowód: wezwanie do opuszczenia lokalu – k. 16, odpowiedź na wezwanie do opuszczenia mieszkania – k. 17.

W lokalu mieszkalnym przy ul. (...) zameldowani są: K. R., A. R. (1), A. R. (2) (od 25.11.1997 r.) oraz M. R. (od 06.05.2002 r.).

Bezsporne, nadto dowód: informacja z Urzędu Miejskiego w S. – k. 43v

Pozwana A. R. (1) nie figuruje w rejestrze osób bezrobotnych Powiatowego Urzędu Pracy w S..

Bezsporne, nadto dowód: zaświadczenie z PUP – k. 57.

Pozwana A. R. (1) nie figuruje w ewidencji Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S..

Bezsporne, nadto dowód: zaświadczenie – k. 40.

Kryteria wynajmu lokali socjalnych na terenie miasta S. określa uchwała nr X/76/15 Rady Miejskiej w S. z dnia 29 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta S.

Bezsporne, nadto dowód: uchwała nr X/76/15 Rady Miejskiej w S. – k. 45-55.

A. R. (1) zatrudniona jest w Samodzielnym Publicznym Miejskim Zakładzie Opieki Zdrowotnej w S. w pełnym wymiarze czasu pracy na stanowisku położnej za wynagrodzeniem zasadniczym w wysokości 2.200 zł. Wynagrodzenie A. R. (1) zajęte jest przez komornika sądowego. Po potrąceniach A. R. (1) otrzymuje około 1.200 zł.

Bezsporne, nadto dowód: zaświadczenie z dnia 23.10.2015 r. – k. 61, umowa o pracę – k. 63, zeznania A. R. (1) – k. 129-130.

A. R. (1) opiekuje się 74-letnią matką, która mieszka w tym samym bloku.

Bezsporne, nadto dowód: zeznania A. R. (1) – k. 129-130.

A. R. (2) po ukończeniu studiów na Politechnice G., podjęła pracę poza S. i zamieszkała w R..

Bezsporne.

K. R. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Mieszkanie to znajduje się na osiedlu (...) w S. administrowanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w S.. Mieszkanie położone jest na IV piętrze, powierzchnia lokalu wynosi 37 mkw. Mieszkanie składa się z dwóch pokoi, korytarz, łazienki i kuchni. W 2013 r. mieszkanie przeszło generalny remont.

Bezsporne, nadto dowód: zeznania K. R. – k. 128-129.

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.

Sąd oparł się również na zeznaniach powoda K. R. i pozwanej A. R. (1), którym dał wiarę w pełni jako korespondującym z pozostałym materiałem dowodowym w postaci dokumentów.

Sąd oddalił wniosek pozwanej A. R. (1) o przesłuchanie A. R. (2) na okoliczność, czy chce mieszkać z ojcem i czy mieszkanie na ul. (...) stanowi jej dom rodzinny, albowiem okoliczności te były bezprzedmiotowe wobec faktu, iż co do tej pozwanej pozew został skutecznie cofnięty, a także wobec faktu, iż aktualnie A. R. (1) zamieszkuje i pracuje poza S..

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności zaznaczenia wymaga, iż pozwane korzystały z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. na podstawie użyczenia dokonanego przez K. R., któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do tego lokalu. Pozwane utraciły tytuł prawny do opisanego lokalu na skutek wypowiedzenia umowy użyczenia przez powoda (pismo z dnia 09.09.2013 r. – k. 16-17 akt I C 2939/13 oraz z dnia 17.06.2015 r. – k. 16 akt I C 1703/15).

W ocenie Sądu wypowiedzenie umowy dokonane przez powoda było skuteczne.

Zgodnie z art. 716 kc jeżeli biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, jeżeli powierza rzecz innej osobie nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, albo jeżeli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia umowy, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony.

Przyjmuje się, że żądanie zwrotu rzeczy przed upływem okresu, na jaki umowa została zawarta, będzie uzasadnione wtedy, gdy biorący rzecz w używanie w sposób powtarzalny narusza właściwości lub przeznaczenie rzeczy albo postanowienia umowy obowiązujące w tym zakresie; jednakże również jednorazowe albo krótkotrwałe naruszenie może być uznane za wykładnik działania dłużnika, które uzasadnia żądanie zwrotu, jeśli jest rażące lub rokuje zachowanie sprzeczne z treścią zobowiązania również w przyszłości (tak Jacek Gudowski w Komentarz do art. 716 kc, System Informacji Prawnej Lex).

W niniejszej sprawie powód zezwolił pozwanej A. R. (1) na zamieszkiwanie po rozwodzie stron w przedmiotowym lokalu mieszkalnym z obowiązkiem uiszczania przez pozwaną opłat czynszowych i eksploatacyjnych. Pozwana z tego obowiązku nie wywiązywała się, wskutek czego w poszczególnych latach używania lokalu powstawało zadłużenie. W

2013 r. zadłużenie ogółem wynosiło 13.003,67 zł, z czego kwota 9.000 zł została spłacona przez A. R. (1). W 2014 r. zadłużenie wynosiło 11.013,19 zł, z czego kwota 1000 zł została spłacona przez A. R. (1), a kwota 5.600 zł – przez K. R.. W 2015 r. zadłużenie wynosiło 11.173,31 zł, z czego kwota 3.000 zł została spłacona przez A. R. (1), a kwota 4.000 zł – przez K. R. (pismo SM (...) z dnia 01.12.2015 r. – k. 97). Pozwana wprawdzie partycypuje w spłacie zadłużenia, jednakże doprowadziła do jego powstania i wysoce prawdopodobne jest – na podstawie dotychczasowego zachowania pozwanej i jej sytuacji finansowej – że sytuacja ta będzie powtarzać się w przyszłości, co jest uzasadnioną przyczyną wypowiedzenia umowy zgodnie z art. 716 kc.

Powód może w takiej sytuacji żądać, aby pozwane zajmujące opisany wyżej lokal bez tytułu prawnego opuściły go i wydały powodowi.

W związku z powyższym powództwo w oparciu o art. 222 § 1 kc w zw. z art. 251 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 pozwane nie posiadają jakiegokolwiek uprawnienia do zajmowania lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Zatem pozwane winne ten lokal powodowi wydać.

W tym miejscu podkreślenia wymaga, że trudna sytuacja materialna i osobista pozwanej A. R. (1), okoliczności związane z rozwdem stron, w tym jego przyczyny, a także bliskość mieszkania matki pozwanej, nie mogą 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 (szkołą 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. Pozwane 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).

W niniejszej sprawie powód konsekwentnie proponuje pozwanym przeniesienie się do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S., stanowiącego własność powoda. Mieszkanie to znajduje się na osiedlu (...) w S. administrowanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w S.. Mieszkanie położone jest na IV piętrze, powierzchnia lokalu wynosi 37 mkw. Mieszkanie składa się z dwóch pokoi, korytarz, łazienki i kuchni. W 2013 r. mieszkanie przeszło generalny remont.

Zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 kwietnia 2004 r. w sprawie V CK 598/03 (OSNC 2005/5/83) „**w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego sąd może z urzędu orzec o uprawnieniu pozwanego do otrzymania lokalu, który zobowiązał się dostarczyć powód.**” W uzasadnieniu wyroku Sąd Najwyższy wskazał, że sąd może z urzędu orzec o tym uprawnieniu, stosując przez analogię przepis art. 36 ust. 1 i 3 ustawy o najmie lokali mieszkalnych dotyczący lokalu socjalnego (aktualnie art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów), którego zapewnienie ciąży na gminie. Sąd musi jednak w takim przypadku

orzec, jakiego rodzaju prawo przysługuje pozwanemu do tego lokalu i ustalić stanowczo, czy powód ma prawo dysponowania tym lokalem.

Stosując przez analogię przepisy dotyczące lokalu socjalnego, Sąd w pkt II wyroku orzekł, że pozwanym przysługuje od powoda prawo do otrzymania lokalu mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...) i korzystania z niego na zasadzie użyczenia przez czas nieoznaczony – biorąc pod uwagę dotychczasową podstawę korzystania z lokalu przy ul. (...) w S..

Okoliczność, iż pozwane mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany, przesądza o tym, że pozwane nie są uprawnione są do otrzymania lokalu socjalnego od Miasta S., o czym Sąd orzekł w pkt III wyroku.

Orzekając o uprawnieniu pozwanych do otrzymania lokalu mieszkalnego od powoda, sąd w pkt IV wyroku nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu przy ul. (...) w S. do czasu zaoferowania przez powoda wydania pozwanym lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S..

Sąd w pkt V wyroku nie obciążył pozwanych kosztami procesu, w oparciu o art. 102 kpc, biorąc pod uwagę okoliczność, iż pozwana A. R. (1) uzyskuje niski dochód, ma na utrzymaniu córkę i opiekuje się chorą matką, a pozwana M. R. jest małoletnia.