

Sygn. akt I C 1061/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 grudnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Słupsku I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Lidia Staśkiewicz

Protokolant: st. sekr. sąd. A. C.

po rozpoznaniu w dniu 07 grudnia 2016 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.**

przeciwko **K. Z., B. K. (1), małoletniej A. Z. oraz małoletniemu L. Z.**

o eksmisję

I. nakazuje pozwanym K. Z., B. K. (1), małoletniej A. Z. i małoletniemu L. Z., aby opróżnili, opuścili i wydali powódce Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...);

II. orzeka, że pozwanym K. Z., B. K. (1), małoletniej A. Z. i małoletniemu L. Z. przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego od Miasta S.;

III. nakazuje wstrzymanie wykonania punktu I wyroku do czasu złożenia pozwanym K. Z., B. K. (1), małoletniej A. Z. i małoletniemu L. Z. przez Miasto S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. nie obciąża pozwanych kosztami procesu.

Sygn. akt I C 1061/16

UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wystąpiła przeciwko **K. Z., B. K. (1), małoletniej A. Z. i małoletniemu L. Z.** z żądaniem opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) oraz zasądzenia na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że pozwani zajmują opisany lokal bez tytułu prawnego. Z przedmiotowej nieruchomości zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Słupsku J. Ż. na podstawie wniosku (...) S.A. Oddział w Polsce, będącego wierzycielem w stosunku do pozwanego K. Z.. Do egzekucji z nieruchomości na dalszym etapie postępowania przyłączyli się kolejni wierzyciele, w tym powód. Ostatecznie przysługujące pozwanemu K. Z. ograniczone prawo rzeczowe w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) A. 12/12 w S. o powierzchni 47,1 mkw zostało w dniu 26.06.2013 r. w trybie przetargowym nabyte przez powodową Spółdzielnię, co potwierdził Sąd Rejonowy w Słupsku udzielając powódce przybicia postanowieniem z dnia 20.11.2013 r. Po uprawomocnieniu się postanowienia o przybicciu i wykonaniu przez powódkę warunków licytacyjnych postanowieniem z dnia 03.01.2014 r. Sąd Rejonowy w Słupsku przysądził na rzecz powodowej Spółdzielni ograniczone prawo rzeczowe w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do opisanego wyżej lokalu mieszkalnego. Tym samym pozwany K. Z. utracił tytuł prawny do lokalu, jak również ustało prawo do zajmowania lokalu przez pozostałych pozwanych.

Pozwani K. Z. i B. K. (1), w tym jako przedstawiciele ustawowi małoletnich pozwanych A. Z. i L. Z., wnieśli o oddalenie powództwa na podstawie art. 5 kc, ewentualnie o orzeczenie, że pozwany przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu wskazali, że znajdują się w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, zaś do utraty przedmiotowego lokalu doszło w dużej mierze bez ich winy.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

K. Z. wraz z żoną B. K. (1) i małoletnimi dziećmi – A. Z., ur. (...) i L. Z., ur. (...) – zamieszkują w lokalu mieszkalnym położonym w S. przy ul. (...).

Bezsporne.

K. Z. przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...). A. 12/12 w S., na podstawie spadkobrania po matce, zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 19 lutego 2008 r. o stwierdzeniu nabycia spadku, sygn. akt I Ns 37/08.

Bezsporne.

Z przedmiotowej nieruchomości zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Słupsku J. Ż. na podstawie wniosku (...) S.A. Oddział w Polsce, będącego wierzycielem w stosunku do K. Z.. Do egzekucji z nieruchomości na dalszym etapie postępowania przyłączyli się kolejni wierzyciele, w tym Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S.. Przysługujące K. Z. ograniczone prawo rzeczowe w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ul. (...). A. 12/12 w S. zostało w dniu 26 czerwca 2013 r. w trybie przetargowym nabyte przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w S., co potwierdził Sąd Rejonowy w Słupsku udzielając Spółdzielni przybicia postanowieniem z dnia 20 listopada 2013 r.

Bezsporne.

Po uprawomocnieniu się postanowienia o przybiciu i wykonaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w S. warunków licytacyjnych postanowieniem z dnia 03 stycznia 2014 r. Sąd Rejonowy w Słupsku przysądził na rzecz Spółdzielni ograniczone prawo rzeczowe w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do opisanego wyżej lokalu mieszkalnego.

Bezsporne, nadto dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 03 stycznia 2014 r. w sprawie IX Co 5320/09 – k. 15.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wystąpiła z wnioskiem do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Słupsku J. Ż. o wprowadzenie jej w posiadanie lokalu mieszkalnego przy ul. (...). A. 12/12 w S. i opróżnienie go z zamieszkujących osób i znajdujących się tam rzeczy. Równocześnie Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. pismem z dnia 19 listopada 2014 r. wezwała K. Z. do dobrowolnego przekazania lokalu do dyspozycji Spółdzielni po uprzednim opróżnieniu lokalu z rzeczy i osób.

Bezsporne, nadto dowód: wniosek SM (...) do Komornika Sądowego z dnia 14.11.2014 r. – k. 18, pismo SM (...) do K. Z. z dnia 19.11.2014 r. – k. 19.

Wobec niewykonania przez K. Z. wezwania Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. do opuszczenia zajmowanego lokalu mieszkalnego, zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne, prowadzone przez Komornika Sądowego J. Ż..

Bezsporne, nadto dowód: zawiadomienie wierzyciela z dnia 09.12.2014 r. o wszczęciu egzekucji – k. 21, wezwanie K. Z. do dobrowolnego wykonania tytułu wykonawczego z dnia 09.12.2014 r. – k. 20.

K. Z. zakwestionował podjęte przez organ egzekucyjny czynności, składając skargę na czynność komornika, w której domagał się uchylenia zaskarżonej czynności oraz umorzenia postępowania egzekucyjnego. W skardze podniósł, że organ egzekucyjny wszczął postępowanie w oparciu o tytuł egzekucyjny w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 03 stycznia 2014 r. o przysądzeniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, niezaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Sąd Rejonowy w Słupsku postanowieniem z dnia 21 lipca 2015 r. wydanym w sprawie IX Co 150/15 uwzględnił skargę K. Z. i uchylił czynność komornika polegającą na wszczęciu egzekucji na podstawie tytułu egzekucyjnego niezaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2015 r. organ egzekucyjny umorzył postępowanie egzekucyjne.

Bezsporne, nadto dowód: skarga K. Z. z dnia 14.01.2015 r. na czynność komornika – k. 22-23, postanowienie Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 21.07.2015 r. w sprawie IX Co 150/15 – k. 24-25, postanowienie Komornika Sądowego z dnia 14.08.2015 r. o umorzeniu postępowania egzekucyjnego w sprawie KM 3950/14 – k. 26-26v.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wystąpiła w dniu 10 sierpnia 2015 r. o nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu w postaci postanowienia Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 03 stycznia 2014 r. o przysądzeniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego poprzez wskazanie, że nakazuje się opróżnienie, opuszczenie i wydanie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. przez K. Z., B. K. (2), A. Z. i L. Z. lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) w S..

Bezsporne, nadto dowód: wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. z dnia 10.08.2015 r. o nadanie klauzuli wykonalności – k. 27, pismo procesowe z dnia 04.09.2015 r. – rozszerzenie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności – k. 28.

Postanowieniem z dnia 31 grudnia 2015 r. wydanym w sprawie IX Co 5320/09 Sąd Rejonowy w Słupsku powyższy wniosek oddalił. W uzasadnieniu wskazał, że prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości, a nie w zakresie opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego, gdyż w tym aspekcie niezbędne jest uzyskanie wyroku eksmisyjnego w trybie postępowania rozpoznawczego.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wywiodła od tego postanowienia zażalenie, które zostało oddalone postanowieniem Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 02 marca 2016 r. w sprawie IV Cz 96/16.

Bezsporne, nadto dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 31.12.2015 r. w sprawie IX Co 5320/09 – k. 29-30, postanowienie Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 02.03.2016 r. w sprawie IV Cz 96/16 – k. 31-32.

B. K. (1) i K. Z. od listopada 2011 r. korzystają z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S., w tym z zasiłków i świadczeń z tytułu niepełnosprawności (autyzmu) córki A. Z..

Dowód: pismo z (...) w S. z dnia 28.06.2016 r., k. 45-51, pismo (...) ds. Orzekania o Niepełnosprawności w S. z dnia 04.07.2016 r., k. 60, orzeczenie o stopniu niepełnosprawności A. Z. z z dnia 15.01.2015 r. – k. 69 oraz z dnia 21.04.2016 r. – k. 61, k. 68, orzeczenie Nr 18/14/15 z dnia 26.09.2014 r. o potrzebie kształcenia specjalnego A. Z. – k. 71-72, opinia Poradni P. – Pedagogicznej Nr 19/14/15 z dnia 26.09.2014 r. w sprawie wczesnego wspomaganie rozwoju A. Z. – k. 73-75, decyzja (...)VI- (...) z dnia 15.11.2016 r. – k. 155-156.

B. K. (1) prowadzi działalność gospodarczą w dziedzinie ubezpieczeń pod nazwą M. K., w ramach której uzyskuje wynagrodzenie prowizyjne w wysokości ok. 1200 zł netto. Wynagrodzenie B. K. (1) zostało zajęte przez Komornika Sądowego J. M. prowadzącego egzekucję w sprawie KM 1876/16 na wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. na podstawie tytułów wykonawczych w postaci nakazów zapłaty Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 06.11.2012 r., sygn. akt I Nc 1959/12 i z dnia 16.04.2013 r., sygn. akt I Nc 774/13, zaopatrzonych w klauzule wykonalności. K. Z. nie

pracuje, opiekuje się niepełnosprawną córką A. Z.. Rodzina otrzymuje zasiłek rodzinny w wysokości 219 zł na dwoje dzieci oraz kwotę 500 zł z tytułu Programu 500+. Oprócz zadłużenia wobec Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. B. K. (1) i K. Z. posiadają zadłużenie powstałe w związku z zakończeniem prowadzenia przez nich działalności gospodarczej w dziedzinie gastronomii. Ich zobowiązania łącznie wynoszą ponad 300.000 zł.

Dowód: zeznania B. K. (1) i K. Z. – k. 164-165.

B. K. (1) i K. Z. wraz z małoletnimi dziećmi nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu.

Dowód: zeznania B. K. (1) i K. Z. – k. 164-165.

K. Z. i B. K. (1) nie wnoszą opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wniosła do Sądu Rejonowego w Słupsku pozwy o zapłatę przez pozwanych wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu za okres II.2015 – VII.2015 oraz za okres VIII.2015 – III.2016. Po marcu 2016 r. pozwani nie dokonali jakiegokolwiek wpłaty na poczet zadłużenia lub opłat bieżących względem Spółdzielni. Aktualne zobowiązania pozwanych z tytułu korzystania z lokalu wynoszą 38.495,13 zł.

Dowód: pozew o zapłatę kwoty 2.638,44 zł z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w okresie II.2015 – VII.2015 wraz z kartami naliczenia opłat – k. 89-92, pozew o zapłatę kwoty 3.770,41 zł z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w okresie VIII.2015 – III.2016 wraz z kartami naliczenia opłat – k. 98-100v, kartoteka zadłużenia w opłatach za lokal – k. 101-104v.

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.

Ustalając aktualną sytuację osobistą, rodzinną i finansową pozwanych Sąd oparł się na zeznaniach pozwanych K. Z. i B. K. (1), którym dał wiarę jako korespondującym z pozostałym materiałem dowodowym w postaci dokumentów.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Bezspornym było, iż pozwani utracili tytuł prawny do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). A. 12/12 na skutek przysądzenia spółdzielczego własnościowego prawa do tego lokalu na rzecz powodowej Spółdzielni w toku postępowania egzekucyjnego. Powodowa Spółdzielnia może w takiej sytuacji żądać, aby pozwani zajmujący opisany wyżej lokal bez tytułu prawnego opuścili go i wydali właścicielowi.

W związku z powyższym powództwo Spółdzielni Mieszkaniowej w oparciu o art. 222 § 1 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 pozwani nie posiadają jakiegokolwiek uprawnienia do zajmowania lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). A. 12/12. Zatem winni ten lokal powódce wydać.

W tym miejscu podkreślenia wymaga, że trudna sytuacja materialna i osobista pozwanych nie może 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 (szkołę 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. Pozwani 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).

Odnosząc powyższe regulacje do niniejszej sprawy, należy wskazać, iż pozwany K. Z. nawiązał stosunek prawny z powodową Spółdzielnią na skutek nabycia spadku po matce (postanowienie Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 19.02.2008 r. o stwierdzeniu nabycia spadku wydane w sprawie I Ns 37/08). Pozostali pozwani – żona B. K. (1) oraz małoletnie dzieci – A. Z. i L. Z. – to osoby wywodzące swoje prawo do używania lokalu od prawa K. Z.. W niniejszej sprawie ma zatem zastosowanie art. 14 ust. 4 wskazanej ustawy. Okoliczność, iż pozwani B. K. (1) i K. Z. sprawują opiekę nad małoletnimi dziećmi wspólnie z nimi zamieszkałymi i nie mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany, przesądza o tym, że pozwani uprawnieni są do otrzymania lokalu socjalnego od Miasta S. (art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy).

Z uwagi na powyższe, Sąd orzekł jak w pkt II sentencji wyroku.

Orzekając o uprawnieniu pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego, sąd w pkt III wyroku nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Miasto S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, o czym orzekł na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów. Skutkiem powyższego rozstrzygnięcia jest wstrzymanie orzeczonej eksmisji do czasu przedstawienia oferty najmu konkretnego lokalu socjalnego.

Okoliczność, iż pozwani uzyskują niski dochód i mają niepełnosprawne dziecko wskazuje, że ich sytuacja finansowa i rodzinna jest trudna, przez co w ocenie Sądu uniemożliwia uiszczenie kosztów procesu powstałych w niniejszym postępowaniu.

W konsekwencji powyższego Sąd w pkt IV wyroku nie obciążył pozwanych kosztami procesu, w oparciu o art. 102 kpc.