

Sygn. akt VIII C 507/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 sierpnia 2020 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Asesor sądowy Justyna Stelmach

Protokolant: staż. Katarzyna Górniak

po rozpoznaniu w dniu 13 sierpnia 2020 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa A. S., W. S. (1)

przeciwko Gminie – Miastu Ł., J. L. i B. L.

o ustalenie istnienia uprawnienia do lokalu socjalnego

1. ustala, że powódkom A. S. i W. S. (2) przysługuje prawo do lokalu socjalnego;
2. nakazuje wstrzymanie eksmisji powódek z budynku mieszkalnego jednorodzinne położonego w Ł. przy ulicy (...) na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z dnia 9 października 2017 roku w sprawie o sygnaturze akt II 1 Co 4469/17 do czasu złożenia im przez Gminę - Miasto Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
3. zasądza od pozwanej Gminy – Miasta Ł. na rzecz powódki A. S. kwotę 320 (trzysta dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty;
4. zasądza od pozwanej Gminy – Miasta Ł. na rzecz powódki W. S. (1) kwotę 320 (trzysta dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty;
5. nie obciąża pozwanych J. L. i B. L. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu należnych powódkom.

Sygn. akt VIII C 507/20

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 1 sierpnia 2018 roku H. B., A. S. i W. S. (2) reprezentowane przez zawodowego pełnomocnika wniosły przeciwko Gminie Ł. pozew o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego z zasobów pozwanej Gminy na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 35 ust. 2 oraz 4 pkt 1 w zw. z art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r., nr 71, poz. 733 ze zm.).

W uzasadnieniu pozwane wskazały, iż postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z dnia 9 października 2017 roku na podstawie art. 998 § 1 k.p.c. przysądził na rzecz małżonków B. L. i J. L., do wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny położonym w Ł. przy ul. (...), zaś w punkcie 2 na podstawie art. 999 § 1 k.p.c. nakazał

wydanie na rzecz małżonków B. L. i J. L. prawa opisanego w punkcie 1 przez osoby, w których władaniu prawo się znajduje.

Na podstawie ww. postanowienia Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi J. K. wszczął przeciwko powódkom postępowanie egzekucyjne zmierzające do opróżnienia nieruchomości, prowadzone pod sygn. Km 1138/18. Zdaniem powódek każda z nich spełniała przesłanki do przyznania im lokalu socjalnego w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, a przy tym spoczywający na nich obowiązek opróżnienia lokalu mieszkalnego jest skutkiem prawomocnego postanowienia o przysądzeniu tego prawa na rzecz nabywcy licytacyjnego na podstawie art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu obecnie obowiązującym, zatem wykazać swoje prawo do lokalu socjalnego powódki mogą wyłącznie przez wytoczenie powództwa przeciwko gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającemu opróżnieniu.

(pozew k. 3-4v.)

Pozwana Gmina wniosła o oddalenie powództwa, wskazując na brak interesu prawnego po stronie powodowej, bowiem przepis art. 34 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego dotyczy zasadniczo wyroków zapadłych w sprawach o eksmisje na podstawie ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych z dnia 2 lipca 1994 r. Zdaniem pozwanego nie ma również podstaw do badania prawa powódek do lokalu socjalnego, bowiem przepis art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów znajduje zastosowanie jedynie do spraw wywołanych wniesieniem pozwu o opróżnienie lokalu mieszkalnego i nie może przesądzać o istnieniu uprawnienia do lokalu socjalnego jako takiego. Pozwany wskazywał również, że z okoliczności sprawy nie wynika, że powodowie są „lokatorami” w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, wskazując, że jeden z powodów jest byłym właścicielem nieruchomości, który utracił prawo własności. Zdaniem pozwanego powódki były osobami, które samowolnie zajmują lokal. Wskazano również, że przedmiotowy lokal nie wchodził w skład gminnego zasobu mieszkaniowego, zatem na podstawie art. 14 ust. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów nie stosuje się art. 14 ust. 4.

(odpowiedź na pozew k. 30-31v.)

Postanowieniem z dnia 20 lutego 2019 roku umorzono postępowanie wobec H. B. wobec jej zgonu.

(postanowienie k. 50)

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 27 lutego 2019 roku wezwano J. L. i B. L. do udziału w sprawie w charakterze pozwanych na podstawie art. 195 § 2 k.p.c.

(postanowienie – protokół rozprawy z dnia 27 lutego 2019 roku od 00:01:03 do 00:03:35 k. 51)

Na rozprawie w dniu 10 lipca 2020 roku pozwani J. L. i B. L. przyłączyli się do żądań pozwu, podnosząc, iż mimo własności mieszkania nie mogą oni z niego korzystać.

(protokół rozprawy z dnia 10 lipca 2020 roku od 00:04:57 do 00:09:52 k. 111)

### **Sąd Rejonowy ustalił, co następuje.**

Powódki A. S. i W. S. (2) mieszkają w domu położonym w Ł. przy ul. (...). Nieruchomość była własnością H. B., która zmarła 17 października 2018 roku. W. S. (2) przeprowadziła się wraz z córką A. S. do przedmiotowego domu, należącego do siostry H. B. w 2006 roku, z uwagi na konieczność sprawowania opieki nad rodzicami H. B. i W. S. (1). H. B. i W. S. (2) nie spisały umowy w przedmiocie mieszkania w tym domu, ale H. B. wyraziła zgodę na zamieszkanie powódek w przedmiotowej nieruchomości.

(dowód z przesłuchania W. S. (1) – protokół rozprawy od 00:17:54 do 00:44:13 na k. 48-49)

Postanowieniem z dnia 9 października 2017 roku w sprawie o sygn. akt II 1 Co 4469/17 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi przysądził na rzecz małżonków B. L. i J. L., do wspólności ustawowej małżeńskiej, prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, położonej w Ł. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) oraz nakazał wydanie na rzecz małżonków B. L. i J. L. prawa opisanego w punkcie 1 przez osoby, w których władaniu prawo to się znajduje.

(postanowienie z 9.10.2017 r. k. 18)

Pismem z dnia 12 lipca 2018 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi J. K. wezwał H. B., A. S. i W. B. do stawiennictwa w celu wysłuchania w terminie 3 dni od daty doręczenia wezwania, celem ustalenia sytuacji rodzinnej wezwanych oraz wyjaśnienia, czy przysługuje im tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia.

(pismo – wezwanie dłużnika do stawiennictwa w celu wysłuchania z 12.07.2018 r. k. 24)

Postanowieniem z dnia 20 sierpnia 2018 roku Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi J. K. odroczył termin eksmisji wyznaczony na dzień 6 sierpnia 2018 roku do czasu wydania opinii przez biegłego sądowego w przedmiocie stanu zdrowia niepełnosprawnej A. S..

(postanowienie z 02.08.2018 r. k. 26)

Orzeczeniem z dnia 11 czerwca 2003 roku zaliczono powódkę A. S. do znacznego stopnia niepełnosprawności, wskazując jako przyczynę niepełnosprawności § 26 pkt 1 litera d Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 21 maja 2002 r. w sprawie orzekania o niepełnosprawności i stopniu niepełnosprawności (wystąpienie naruszenia sprawności organizmu i zakres tego naruszenia spowodowany przez psychozy i zespoły psychotyczne) (Dz. U. z 2002r., poz. 66, nr 604). Orzeczony stopień niepełnosprawności ma charakter trwały i orzeczenie wydano na stałe. Ustalony stopień niepełnosprawności datuje się od 7 maja 2003 roku, niepełnosprawność (inwalidztwo) datuje się od okresu przed 16 rokiem życia. A. S. wymaga stałej lub długotrwałej opieki lub pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji.

(orzeczenie z dnia 11.06.2003 r. k. 10)

Powódka A. S. jest po mózgowym porażeniu okołoporodowym, nie jest w stanie podjąć żadnej decyzji, wszystko musi za nią podejmować jej matka W. S. (2). A. S. umie się ubrać, radzi sobie z czynnościami codziennymi, ale W. S. (2) musi jej wszystko naszykować i przypilnować ją, chodzić po lekarzach, załatwiać wszystkie sprawy. Ma ona niedorozwój umysłowy, zmiany osobowości, zdarza się, że reaguje agresją. Często ma ataki padaczki, w emocjach – kilka razy dziennie. W. S. (2) sama opiekuje się córką A. S., nie ma nikogo innego do opieki nad A. S..

Powódki utrzymują się z renty rodzinnej po mężu W. S. (1) w kwocie 1.300 zł miesięcznie, A. S. ma rentę socjalną około 1.000 zł miesięcznie. Powódki nie korzystały z opieki społecznej. Za prąd płacą one około 150 zł miesięcznie, za wodę za trzy miesiące około 360 zł miesięcznie, przy czym wodę, telefon i internet opłacają im wnuczki po śmierci siostry, które również partycypują w kosztach ogrzewania domu. Na leki wydają one około 200 zł, reszta pozostaje na utrzymanie. Powódki żyją bardzo skromnie. Nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu ani u rodziny.

(dowód z przesłuchania W. S. (1) – protokół rozprawy od 00:17:54 do 00:44:13 na k. 48-49)

Powyższe ustalenia faktyczne ustalono na podstawie wyżej wskazanych dokumentów, a także na podstawie dowodu z przesłuchania powódki W. S. (1), uznając je za w pełni wiarygodne, uzupełniające pozostały materiał dowodowy. Ustaleń faktycznych na podstawie innych dowodów dokonano na podstawie art. 308 k.p.c. i art. 309 k.p.c.

**Sąd Rejonowy zważył, co następuje.**

Stosownie do art. 999 § 1 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności. Przepis art. 791 stosuje się odpowiednio. Zgodnie zaś z art. 791 § 2 k.p.c. tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości, statku lub do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji nie tylko przeciw dłużnikowi, lecz także przeciwko jego domownikom, krewnym i innym osobom reprezentującym jego prawa. Nie wyłącza to jednak praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela ( art. 791 § 3 k.p.c. ). Jeżeli dłużnik twierdzi, że przysługuje mu prawo skuteczne wobec wierzyciela, komornik wstrzyma się względem niego z czynnościami egzekucyjnymi, pouczając, że w terminie tygodnia może wytoczyć powództwo o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności. Osoby, którym przysługuje - skuteczne wobec wierzyciela – prawo do władania nieruchomością, statkiem lub pomieszczeniem, są uprawnione do wytoczenia powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności ( art. 791 § 3 zd. 2 k.p.c. ). Ustawa nie określa natomiast, w jaki sposób mają być chronione prawa innych domowników (takich, którym nie przysługuje prawo skuteczne wobec wierzyciela), przy czym niewątpliwie chodzi o uprawnienie do uzyskania lokalu socjalnego. O uprawnieniu tym sąd orzeka w wyroku eksmisyjnym ( art. 14 ust. 1 ustawy z 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Dz.U. z 2020 r. poz. 611 t.j.) - co w analizowanym przypadku nie ma zastosowania, albowiem opróżnienie lokalu przez powódki została orzeczona na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności. Hipotetyczna możliwość uzyskania prawa do lokalu socjalnego, wynikająca ze spełnienia przesłanek, określonych w art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, nie mieści się w katalogu podstaw powództwa o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności, zawartym w art. 840 § 1 k.p.c. Przepis art. 791 § 3 zd. 2 k.p.c. natomiast przyznaje prawo skorzystania z takiego powództwa jedynie osobom, którym przysługuje skuteczne wobec wierzyciela – prawo do władania nieruchomością, statkiem lub pomieszczeniem. Poza art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, możliwość orzeczenia przez sąd o uprawnieniu do lokalu socjalnego przewiduje również art. 35 ust. 2 tej ustawy. Stanowi on jednak, iż może to nastąpić wyłącznie na żądanie „osoby, o której mowa w ust. 1”, czyli osoby, która przed dniem wejścia w życie ustawy została objęta orzeczeniem sądowym, chociażby nieprawomocnym, nakazującym opróżnienie lokalu, lub ostateczną decyzją administracyjną, o której mowa w art. 34, a orzeczenie to lub decyzja nie zostały wykonane przed dniem wejścia w życie ustawy. Jest to zatem jedynie przepis przejściowy, mający umożliwić podważenie wykonalności orzeczeń o eksmisji, wydanych przed dniem wejścia w życie ustawy o ochronie praw lokatorów przez osoby, którym ustawa ta – w razie orzeczenia eksmisji - przyznała obligatoryjne prawo do lokalu socjalnego. Nie ulega wątpliwości, iż powódki w takiej sytuacji się nie znajdują. Tytułem do wydania nieruchomości jest bowiem postanowienie o przysądzeniu własności. W ocenie sądu, nie istnieją w niniejszej sprawie podstawy do zastosowania art. 35 ustawy w niniejszej sprawie. wobec których prowadzona jest egzekucja na podstawie tytułu wykonawczego, o którym mowa w art. 791 § 2 k.p.c. Podnosi się bowiem, że ich uprawnienia mogą być bowiem dochodzone w drodze powództwa o ustalenie ( art. 189 k.p.c.). Orzecznictwo Sądu Najwyższego dopuszcza taką możliwość. Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2017 r. III CZP 75/17 (OSNC 2018/9/87): dłużnik mający status lokatora 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 (jedn. tekst Dz. U. z 2016, poz. 1610), przeciwko któremu zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, prowadzone na podstawie tytułu wykonawczego określonego w art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 3 maja 2012 r., może dochodzić ustalenia prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 189 k.p.c. Jak wskazano zaś w uzasadnieniu przywołanej uchwały: Takie uregulowanie egzekucji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w razie nabycia go w drodze przybiccia w postępowaniu licytacyjnym wskazuje, że należy uwzględnić przysługujące powodom prawo do lokalu socjalnego, co wynika z odesłania w art. 999 k.p.c. do art. 791 k.p.c., gdyż konieczność honorowania praw określonych przepisami o ochronie lokatorów wyraźnie przewiduje ten przepis. Skoro art. 999 k.p.c. przewiduje, że prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności, nabywca nie musi występować

z osobnym powództwem o opróżnienie lokalu z osób, które go zajmowały. Tym samym nie można zastosować przewidzianego w art. 14 u.o.p.l. trybu orzekania o uprawnieniu do lokalu socjalnego, brak zaś podstaw, aby wydając postanowienie o przybiciu sąd oceniał, czy osobom zobowiązanym na podstawie tego postanowienia do opuszczenia lokalu, którego przybicie dotyczy, przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Z punktu widzenia szybkości postępowania takie rozwiązanie jest racjonalne, gdyż sąd - wydając postanowienie o przybiciu - otwierałby drogę do prowadzenia egzekucji przez przesiedlenie osób go zajmujących do lokalu wskazanego przez gminę. Brak takiego przepisu powoduje konieczność przyznania osobom, które utraciły prawo do lokalu, prawa do wytoczenia powództwa przeciwko gminie, na terenie której znajduje się lokal, którego dotyczy przybicie, o ustalenie, czy przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Artykuł 791 k.p.c. nakazuje, że w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym na podstawie art. 999 k.p.c. nie są wyłączone prawa przewidziane w ustawie o ochronie praw lokatorów, skoro zaś praw tych nie może uwzględnić sąd w postępowaniu, które kończy się przybiciem, oraz nie można ich uwzględnić w trybie określonym w art. 14 u.o.p.l., pozostaje powództwo o ustalenie przewidziane w art. 189 k.p.c.

O tym, kto powinien być pozwany w sprawie o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa ( art. 189 k.p.c. ) decyduje kryterium interesu prawnego. Mając je na uwadze, należy stwierdzić, iż powództwo o ustalenie prawa do lokalu socjalnego powinno być wytoczone przeciwko gminie, zobowiązanej do dostarczenia takiego lokalu. W ocenie sądu, pozwanie samej gminy nie jest jednak wystarczające. Z art. 14 ust. 6 ustawy wynika bowiem, iż orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego sąd powinien z urzędu wstrzymać wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu takiego lokalu. Obowiązek ten jest aktualny również w toku procesu o ustalenie, wytoczonego przez lokatora na podstawie art. 189 k.p.c. Prawo do uzyskania odroczenia obowiązku opuszczenia lokalu jest bowiem jednym z uprawnień, wynikających z przepisów o ochronie lokatorów, do których odsyła art. 791 § 3 k.p.c. Przepisy art. 14 ust. 6 i art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów są bowiem ze sobą nierozdzielnie połączone, nieorzekanie o wstrzymaniu eksmisji przy ustaleniu, iż powódkiem przysługuje prawo do lokalu socjalnego byłoby bezcelowe i nie zapewniłoby osobom posiadającym prawo do lokalu socjalnego ochrony. W związku z tym zachodziła konieczność, wezwania do udziału w niniejszej sprawie osób, które nabyły w trybie art. 998 k.p.c. przedmiotową nieruchomość tj. B. L. i J. L., jako współuczestników koniecznych po stronie pozwanej. Pozwani ci są bowiem wierzycielami uprawnionymi do dochodzenia opróżnienia nabytej przez siebie nieruchomości, mimo iż obowiązek tego opróżnienia wynika wprost z postanowienia o przysądzeniu własności.

W związku z powyższym należy uznać, iż powódki miały interes prawny w ustaleniu, iż przysługuje im uprawnienie do lokalu socjalnego na podstawie art. 189 k.p.c. W związku z istnieniem takiego interesu, kolejną czynnością Sądu w niniejszej sprawie było ustalenie, czy takie prawo powódkiem przysługuje.

Zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną lokatorów. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

- 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 2020 r. poz. 426) lub ubezwłasnowolnionego oraz osoby sprawującej nad nim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałej,
- 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 lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie ( art. 14 ust. 4 ustawy ).

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 ( art. 14 ust. 7 ustawy). Nie oznacza to jednak, że okoliczności, wskazane w art. 14 ust. 4 ustawy, są w takim wypadku bez znaczenia. Ich wystąpienie nie skutkuje obowiązkiem przyznania lokalu socjalnego jednak muszą być brane pod uwagę, ponieważ stanowią, wyraźnie wskazane przez ustawodawcę, przykłady szczególnej sytuacji materialnej lub rodzinnej lokatorów.

Powódki mieszkają w domu, niegdyś będącym własnością H. B.. Uprawnienia powódek do korzystania z niego wynikają ze stosunku użyczenia zawartego między powódkami a H. B., do którego ważności nie potrzeba zachowania formy pisemnej wystarczy jedynie ustna forma zawarcia takiej umowy. Jednocześnie uprawnienie do zamieszkiwania przez A. S. wynika ze stosunku prawnorodzinnego pochodzącego od matki W. S. (1) (zapewnienie dziecku lokalu mieszkalnego jest jedną z form wypełniania obowiązku alimentacyjnego - art. 128 k.r.o.). Powódki używają lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż własność, zatem są one lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. Nie zmienia tego fakt, iż zmarła H. B. była właścicielem przedmiotowej nieruchomości. O ile jej samej nie można by uznać za lokatora w rozumieniu ustawy (co jednak jest bezprzedmiotowe wskutek umorzenia postępowania co do H. B.), W. S. (2) i A. S. już tymi lokatorami są. Jak podaje się w orzecznictwie i literaturze przedmiotu: „Lokatorem w ujęciu art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l. jest nie tylko były najemca, ale także osoba używająca lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Tak szeroka hipoteza tego przepisu daje podstawę do zaliczenia w poczet uprawnionych np. osoby zajmującej lokal na podstawie umowy użyczenia z konkubentem – członkiem spółdzielni mieszkaniowej – dysponującym spółdzielczym prawem do lokalu” (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 24.10.2002 r., I CKN 1074/00, LEX nr 74504). Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z 22.04.2005 r., II CK 655/04 (MoP (...), s. 479): „Osobie korzystającej z mieszkania na podstawie umowy użyczenia może przysługiwać w przypadku eksmisji prawo do lokalu socjalnego”. Z kolei w wyroku z 21.03.2006 r., V CSK 185/05 (Biul. SN 2006/6, s. 8), Sąd Najwyższy uznał, że: „Małżonek, którego prawo do korzystania z mieszkania wynika z art. 281 zdanie pierwsze k.r.o., jest lokatorem 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 (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.)”. Gwoli przypomnienia, art. 281 zdanie pierwsze k.r.o. stanowi, że jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny. Lokatorami mogą być także żona i dzieci właściciela lokalu, który utracił tytuł własności, jeżeli nie służył im tytuł współwłaścicielski do tego lokalu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 21.12.2010 r., III CZP 109/10, OSNC 2011/9, poz. 94) (tak: Dzięczek Roman, Komentarz do ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, [w:] Ochrona praw lokatorów. Dodatki mieszkaniowe. Komentarz. Wzory pozwów, wyd. VII, Opublikowano: WKP 2020).

A. S. jest osobą z orzeczonym znacznym i trwałym stopniem niepełnosprawności, niezdolną do samodzielnego zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych, a nawet egzystencjonalnych. Okoliczność ta stanowi dostateczny powód aby - w sytuacji zagrożenia eksmisją - przyznać jej ochronę w postaci prawa do lokalu socjalnego. Z kolei W. S. (2) jest nie tylko matką, ale również jedynym faktycznym opiekunem A. S.. Obie powódki nie dysponują innym lokalem, w którym mogłyby zamieszkać, a także nie posiadają zdolności majątkowych, które pozwoliłyby im na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Szczególna, trudna sytuacja finansowa i życiowa powódek, a zwłaszcza niepełnosprawnej powódki A. S. przemawia za ustaleniem, że powódkom przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

O kosztach sądowych zasądzonych od Gminy na rzecz powódek w punktach 3 i 4 wyroku orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., biorąc pod uwagę wynik postępowania, a także fakt, iż powódki były współuczestniczkami formalnymi. Na koszty te złożyły się opłata sądowa od wniosku o udzielenie zabezpieczenia w wysokości 40 zł. A także koszty wynagrodzenia pełnomocnika z wyboru ustalone na podstawie § 7 ust. 1 w zw. z § 20 Rozporządzenia Ministra

Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 265 t.j.). Jest to stawka 240 zł ustalona jak w sprawie o opróżnienie lokalu mieszkalnego, jako stawka za sprawę najbardziej zbliżoną do niniejszej sprawy (ustalenia prawa do lokalu socjalnego). Nadto do kosztów tych zostały wliczone koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym o sygn. III Cz 685/19 ustalone zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 1 przywołanego Rozporządzenia tj. 25 % stawki minimalnej (25% z 240 zł) tj. 60 zł. Łącznie koszty zastępstwa procesowego wyniosły po 300 zł na rzecz każdej z powódek. Należy w tym miejscu przypomnieć, iż zgodnie z utrwalonym orzecnictwem każdemu ze współuczestników formalnych (art. 72 § 1 pkt 2 k.p.c.) reprezentowanych przez tego samego profesjonalnego pełnomocnika procesowego, przysługuje zwrot kosztów postępowania w pełnej wysokości. (Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 lipca 2012 r., II CZ 196/11, LEX nr 1231483). W aktualnym stanie prawnym każdemu z wygrywających proces współuczestników reprezentowanych przez tego samego adwokata lub radcę prawnego, sąd winien zasądzić zwrot kosztów zastępstwa procesowego w wysokości wynagrodzenia jednego pełnomocnika. Argumentem na rzecz takiego stanowiska jest treść art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym "strona przegrywająca" obowiązana jest zwrócić koszty procesu "przeciwnikowi". Tym samym każdemu ze współuczestników procesu wygrywającemu sprawę należy się od strony przegrywającej zwrot poniesionych przez niego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego obejmującego wynagrodzenie adwokata (radcy prawnego). Nikt nie ma wątpliwości, że w sprawie gdzie każdy z wygrywających ją współuczestników jest reprezentowany przez innego adwokata czy radcę prawnego), każdy ze współuczestników (niezależnie od charakteru współuczestnictwa) uzyska na swoją rzecz zwrot kosztów procesu w wysokości odpowiadającej wynagrodzeniu tego pełnomocnika. ( Wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 16 lipca 2014 r., I ACa 218/14, LEX nr 1498956). W związku z tym, iż od powódek została pobrana jedna opłata od wniosku o udzielenie zabezpieczenia w kwocie 40 zł, Sąd zasądził od pozwanej Gminy na rzecz każdej z powódek po połowie uiszczonej opłaty. Zatem należało zasądzić od Gminy na rzecz powódek kwoty po 320 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, o czym orzeczono w punktach 3 i 4 wyroku. Nie zasądzono od pozwanej Gminy na rzecz powódek kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, gdyż nie ma w aktach dowodu, iż taka opłata została uiszczona.

Stosownie do art. 105 § 1 k.p.c. współuczestnicy sporu zwracają koszty procesu w częściach równych. Sąd może jednak nakazać zwrot kosztów odpowiednio do udziału każdego ze współuczestników w sprawie, jeżeli pod tym względem zachodzą znaczne różnice. Stosowanie zaś do art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Sąd zastosował oba te przepisy w odniesieniu do pozwanych J. L. i B. L., którzy zostali wezwani do udziału w sprawie jako współuczestnicy konieczni. Należy wskazać, iż pozwani ci wnosili o ustalenie prawa do lokalu socjalnego na rzecz powódek. Nadto, sami nie podjęli działań, które powodowałyby wzrost kosztów postępowania. Udział tych pozwanych ograniczał się jedynie do stawiennictwa na dwóch terminach rozprawy i wyrażaniu swoich stanowisk. Zdaniem Sądu, właśnie ta okoliczność przemawia za nieobciążaniem pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów procesu należnych powódkom, o czym orzekł w punkcie 5 wyroku.