

# UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 09.09.2015 r. powód D. M., reprezentowany przez adwokata, domagał się nakazania pozwanym K. W. (1), K. W. (2), małol. K. B. (1) i małol. O. W., aby opróżnili, opuścili i wydali powodowi część lokalu nr (...) znajdującego się na parterze budynku położonego w (...), tj. 1 pokój o pow. 12 m<sup>2</sup> położony po lewej stronie od wejścia głównego do budynku oraz części korytarza o pow. 4 m<sup>2</sup> wraz z przynależnościami – samowolami budowlanymi, tj. łazienką oraz przybudówką - kuchnią. Nadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanych solidarnie na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. W pozwie zawarto również wnioski o zawiadomienie Gminy (...) o toczącym się postępowaniu w celu umożliwienia jej przystąpienia do sprawy oraz orzeczenie, że pozwanym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego.

Uzasadniając żądanie pozwu wskazano, iż na podstawie umowy o dożywocie z dnia 30.03.2015 r. powód nabył własność lokalu mieszkalnego nr (...) o pow. 69,70 m<sup>2</sup> położonego w budynku w (...). Powód powołał się na fakt, że pozwani zajmują część tego lokalu pomimo, że z powodem oraz jego poprzednikami prawnymi nie łączyła ich umowa najmu oraz że dokonują samowoli budowlanych w przedmiotowym lokalu, którym to działaniem narażają powoda na negatywne konsekwencje prawne. Podano, że w dniu 06.07.2015 r. powód wezwał pozwanych do dobrowolnego opróżnienia, opuszczenia i wydania w/w nieruchomości oraz przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego, lecz pozwani zignorowali wezwanie. Wskazano, że w piśmie z dnia 26.08.2015 r. powód ponowił wezwanie do opuszczenia, opróżnienia i wydania części lokalu oraz dokonał wypowiedzenia umowy użyczenia – na wypadek uznania przez pozwanych, że zamieszkują lokal na podstawie dorozumianej umowy użyczenia. Nadto przedstawiono argumentację, że z uwagi na zamieszkiwanie lokalu bez tytułu prawnego pozwanym nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Pozwani, reprezentowani przez adwokata, w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych, ewentualnie o orzeczenie, że pozwanym przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Powołano się na fakt zawarcia przez powodów ustnej umowy najmu z Z. i M. małż. M., którzy byli poprzednimi właścicielami przedmiotowego lokalu, na podstawie której pozwani byli uprawnieni do korzystania z części lokalu nr (...) – w zakresie analogicznym jak wskazano w pozwie. Argumentowano, że na podstawie art. 678 § 1 k.c. powód wstąpił w stosunek najmu w miejsce zbywcy, a umowa najmu nie została przez powoda wypowiedziana skutecznie – w rozumieniu art. 11 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. Na wypadek uznania przez Sąd, że pozwani zajmują lokal bez tytułu prawnego, powołano się na nadużycie prawa podmiotowego przez powoda z uwagi na fakt, że pozwani zamieszkują w lokalu wraz z dwójką małoletnich dzieci i poczynili nakłady na przystosowanie lokalu do swoich potrzeb. Podano, że obecna trudna sytuacja materialna pozwanych nie pozwala na najem innego mieszkania.

Gmina (...) będąc zawiadomiona o toczącym się postępowaniu, nie wstąpiła do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego.

W toku rozprawy strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska. Z urzędu w oparciu o dane w systemie informatycznym ustalono, że prawidłowe brzmienie nazwiska małoletniej pozwanej to K. B. (2).

## **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

D. M. jest wyłącznym właścicielem nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) położonej w (...), składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i pomieszczenia gospodarczego o łącznej powierzchni 69,7 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Wągrowcu prowadzi księgę wieczystą o nr (...); prawo własności nieruchomości nabył na podstawie zawartej w formie aktu notarialnego umowy o dożywocie z dnia 30.03.2015 r.

okoliczności bezsporne, nadto dowód: wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dot. księgi wieczystej nr (...) (k. 16-21), uwierzytelnione kopie aktu notarialnego z dnia 30.03.2015 r. i protokołu z dnia 11.06.2015 r. (k. 10-13, 14-15)

Upřednio nieruchomość stanowiła własność Z. i M. małż. M. – dziadków powoda. Natomiast lokal nr (...) położony na piętrze w tym samym budynku znajdował się w posiadaniu syna Z. i M. małż. M. oraz jego żony i dzieci. W roku 2000 K. W. (1) (nosząca wówczas nazwisko M.) była w ciąży i z uwagi na trudne warunki mieszkaniowe w lokalu zajmowanym przez jej rodziców i rodzeństwo, zwróciła się do dziadków z prośbą o możliwość zamieszkania przez nią i dziecko w jednym z pokoi w lokalu nr (...). Dziadkowie pozwanej wyrazili na to zgodę i K. W. (1) wraz z córką zajęła pokój o pow. 12 m<sup>2</sup> położony po lewej stronie od głównego wejścia do budynku. Pokój został wyremontowany. Początkowo okres zamieszkiwania pozwanej miał być niedługi – około 3-letni, lecz Z. i M. M. (5) w żaden sposób nie sprzeciwiali się dalszemu korzystaniu z pokoju przez K. W. (1). Następnie pozwana zawarła związek małżeński i K. W. (2) również wprowadził się do przedmiotowego lokalu – do pokoju zajmowanego przez pozwaną, a następnie urodziła im się córka O. W.. W porozumieniu z małżonkami M. pozwani przeprowadzili remont pokoju i części korytarza o pow. 4 m<sup>2</sup>, z którego korzystają oraz dobudowali dodatkowe pomieszczenie, w którym urządzili kuchnię; drewniana konstrukcja dobudówki została postawiona bez jakiegokolwiek zgody na budowę lub zgłoszenia. Małżonkowie M. nie domagali się od pozwanych żadnych opłat za korzystanie z lokalu, natomiast pozwani mieli odrębne liczniki i pokrywali jedynie rachunki za zużytą przez nich wodę i energię elektryczną. Właściciele mieszkania wiedzieli o wykonywanych przez pozwanych pracach remontowych i się im nie sprzeciwiali, natomiast wzajemne relacje pomiędzy małżonkami M. a K. W. (1) i jej rodziną się pogarszały. Pomimo pogorszenia się wzajemnych stosunków pomiędzy K. W. (1) i jej rodziną a dziadkami małżonkowie Z. i M. M. (5) nie zażądali od pozwanej, aby wraz ze swoją rodziną się wyprowadziła.

dowód: zeznania świadka M. M. (5) (k. 86), zeznania świadka L. M. (k. 86-87), zeznania pozwanej K. W. (1) (k. 76-77 i k. 87-88), zeznania pozwanego K. W. (2) (k. 77 i 88), kopia protokołu z kontroli (...) nr 24/15 (k. 22-23)

W dniu 30.03.2015 r. pomiędzy Z. i M. małż. M., reprezentowanymi przez pełnomocnika a D. M. została zawarta umowa o dożywocie, na mocy której własność przedmiotowego lokalu została przeniesiona na D. M.. Następnie Z. M. zmarł, a M. M. (5) wyprowadziła się do syna L. M..

okoliczności bezsporne, nadto dowód: uwierzytelnione kopie aktu notarialnego z dnia 30.03.2015 r. i protokołu z dnia 11.06.2015 r. (k. 10-13, 14-15)

W dniu 06.07.2015 r. D. M., za pośrednictwem swego pełnomocnika, wystosował do pozwanych K. i K. małż. W. datowane na 06.07.2015 r. wezwanie do dobrowolnego opróżnienia, opuszczenia mieszkania i wydania powodowi części lokalu nr (...) w terminie 14 dni, a następnie w piśmie datowanym na 26.08.2015 r. złożył oświadczenie o wypowiedzeniu umowy użyczenia części lokalu nr (...) zajmowanego przez pozwanych oraz ponowił wezwanie do opróżnienia, opuszczenia i wydania pomieszczeń w terminie 7 dni od otrzymania pisma. Pisma zostały przez pozwanych odebrane: pierwsze w dniu 07.07.2015 r., a drugie – 27.08.2015 r.

okoliczności bezsporne, nadto dowód: kopie pism z dnia 06.07.2015 r. i 26.08.2015 r. wraz z potwierdzeniami odbioru (k. 25-32)

W dniu 06.09.2015 r. w R. miała miejsce kontrola budynku o nr (...) przeprowadzona przez pracowników Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w W., w toku której stwierdzono istnienie drewnianej dobudówki do lokalu nr (...), w której urządzono kuchnię. W toku kontroli pozwani oświadczyli, że nie pamiętają, aby było wydane pozwolenie administracyjne na pobudowaną kuchnię, zaś D. M. zobowiązał się do rozbiórki dobudówki po wydaniu przez Sąd wyroku orzekającego eksmisję.

okoliczności bezsporne, nadto dowód: kopia protokołu z kontroli (...) nr 24/15 (k. 22-23)

Pozwani w dalszym ciągu korzystają z jednego pokoju, części korytarza i dobudówki w mieszkaniu nr (...) położonym w (...).

okoliczność bezsporna

W rodzinie pozwanych wyłącznie K. W. (2) pracuje – jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony z wynagrodzeniem około 1.600 zł netto miesięcznie. K. W. (1) nie jest nigdzie zatrudniona, nie jest zarejestrowana jako bezrobotna, choruje przewlekłe na toczeń rumieniowaty, lecz nie posiada orzeczenia o stopniu niepełnosprawności, ani nie otrzymuje żadnego świadczenia rentowego; poza nią nikt w rodzinie nie choruje. Wraz z K. i K. małż. W. w części lokalu nr (...) zamieszkują również ich wspólna córka O. mająca 8 lat oraz córka pozwanej K. B. (3) (15 lat). W okresie od stycznia do czerwca 2015 r. rodzina pozwanych korzystała z pomocy społecznej w zakresie dożywiania, a nadto rodzina pobiera świadczenia rodzinne i świadczenia z funduszu alimentacyjnego w łącznej kwocie 512 zł miesięcznie. K. i K. małż. W. wspólnie zaciągnęli kredyt i nabyli działkę budowlaną, lecz budowa domu została wstrzymana.

okoliczności bezsporne, nadto dowód: zeznania pozwanej K. W. (1) (k. 76-77 i k. 87-88), zeznania pozwanego K. W. (2) (k. 77 i 88), zaświadczenie (...) w (...) (k. 70), informacja z ZUS (k. 72)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych powyżej dowodów z dokumentów, zeznań świadków i zeznań stron.

Autentyczność przedstawionych przez strony i zgromadzonych przez Sąd dokumentów nie była kwestionowana przez powoda i pozwanych, jak również nie wywołała żadnych uzasadnionych wątpliwości Sądu co do ich prawdziwości. Zgodnie z art. 245 k.p.c. stanowiły dowód tego, że osoby, które je podpisały, złożyły oświadczenie zawarte w ich treści. W związku z powyższym Sąd w całości uwzględnił je przy odtwarzaniu stanu faktycznego, ze szczególnym uwzględnieniem wezwania do wyprowadzenia się. Fakt niekwestionowania przez strony treści kserokopii w/w dokumentów znajdujących się w aktach sprawy pozwolił na potraktowanie tychże kserokopii jako dowodów pośrednich istnienia dokumentów o treści im odpowiadającej.

Dokonując oceny wiarygodności zeznań świadków M. M. (5) i L. M. oraz stron Sąd miał na względzie, że rozbieżności w ich wypowiedziach odnosiły się praktycznie wyłącznie do przyczyn pogorszenia się relacji pomiędzy pozwanymi a poprzednimi właścicielami lokalu, finansowania wydatków na remonty, jak również subiektywnej oceny, czy pomoc pozwanej względem dziadków była dostateczna, czyli okoliczności które w istocie nie mogły mieć znaczenia dla wydania rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Natomiast relacja świadków i stron pozostawała zgodna w zakresie najistotniejszych faktów, a mianowicie wystosowania przez powoda adresowanego do pozwanych żądania opuszczenia mieszkania, jak również niezastosowania się do tego wezwania przez pozwanych, a także wyrażenia przez małżonków M. zgody na bezpłatne korzystanie z części mieszkania przez pozwanych. Tym samym zeznania świadków i stron w zakresie odnoszącym się do okoliczności istotnych dla sprawy i wskazanych powyżej w relacji stanu faktycznego, zostały uznane za wiarygodne. Brak było również podstaw do kwestionowania wypowiedzi pozwanych opisujących ich sytuację rodzinną, materialną i bytową.

### **Sąd Rejonowy zważył co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawą prawną dochodzonego roszczenia jest przepis art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Roszczenie windykacyjne jest roszczeniem „nieposiadającego właściciela przeciwko posiadającemu niewłaścicielowi”. Jego treścią jest żądanie wydania rzeczy. Przedmiotem roszczenia windykacyjnego właściciela może być również część jego rzeczy, pozostająca w nieuprawnionym posiadaniu innej osoby.

Powód wystąpił z żądaniem wydania rzeczy stanowiącej jej własność, tj. części lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w (...), użytkowanego przez pozwanych, których uprzednio łączyła z właścicielami umowa użyczenia; tak bowiem należało kwalifikować tytuł prawny do mieszkania po stronie pozwanych w okresie, kiedy mieszkanie pozostawało własnością Z. i M. małż. M.. Nie sposób mieć wątpliwości, że skoro pozwani mogli korzystać z części lokalu bez ponoszenia jakichkolwiek opłat czynszowych na rzecz właściciela, a jedynie opłacali rachunki za zużyty wodę i energię elektryczną, to brak jest podstawowego elementu, tj. odpłatności, w oparciu o który umowę można by kwalifikować jako najem w rozumieniu art. 659 § 1 k.c., zgodnie z którym czynsz stanowi ekwiwalent możliwości korzystania z rzeczy. Tym samym jako nietrafną należy uznać argumentację przedstawioną w odpowiedzi na pozew, wedle której wypowiedzenie umowy najmu lokalu przez powoda nastąpiło z naruszeniem art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 150 z późn. zm., dalej zwana ustawą). Przepis ten reguluje bowiem zasady wypowiedzania umów uprawniających lokatora do odpłatnego korzystania z lokalu; w niniejszej natomiast sprawie z twierdzeń samej K. W. (1), a także zeznań świadka M. M. (5) wynika, że korzystanie z części lokalu miało charakter nieodpłatny. Nie zmienia tej oceny opłacanie przez pozwanych rachunków za zużyty wodę i energię elektryczną, gdyż nie były to płatności na rzecz właściciela mieszkania.

Stosownie do art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Powszechnie przyjmuje się, że przedmiotem użyczenia mogą być również części składowe rzeczy lub lokal będący częścią nieruchomości. Umowa została zawarta pomiędzy K. W. (1) a Z. i M. małż. M. ustnie i z jej specyfiki, w tym zawarcia w relacjach rodzinnych, bez precyzyjnego wskazania czasokresu, przez jaki miała obowiązywać, należy przyjmować, że została ukształtowana jako umowa na czas nie oznaczony. Nie ma przy tym znaczenia, czym kierowali się małżonkowie M., tj. czy działali z litości, chęci wsparcia wnuczki, licząc na wzajemne wsparcie z jej strony, czy jeszcze z innych pobudek; istotne znaczenie ma jedynie fakt, że wyrazili zgodę na to, aby pozwana wraz z dzieckiem się do nich wprowadziła i nieodpłatnie korzystała z jednego pokoju. Z chwilą przeniesienia prawa własności lokalu nr (...) na powoda umowa użyczenia uległa rozwiązaniu, gdyż przepisy Kodeksu cywilnego dla osoby korzystającej z cudzej rzeczy bez wynagrodzenia nie przewidują ochrony analogicznej jak dla najemcy przewidzianej w art. 678 k.c. W tej sytuacji fakt, że poprzedni właściciele małżonkowie M. zawarli z pozwanymi umowę użyczenia części nieruchomości, nie stwarza podstaw do uznania, że stosunek użyczenia łączył ich również z D. M. (podobnie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 07.04.2005 r., sygn. II CK 569/04, publ. LEX nr 175987). Umowę użyczenia zawartą przez pozwanych należało zatem uznać za rozwiązaną z dniem 30.03.2015 r.

W uzupełnieniu należy nadmienić, że umowę użyczenia należałoby uznać za niewiązącą na dzień wyrokowania nawet w przypadku ewentualnego przyjęcia, że wobec braku sprzeciwu powoda co do dalszego zamieszkiwania pozwanych w lokalu po zawarciu umowy o dożywocie, pomiędzy stronami doszło w sposób dorozumiany do zawarcia kolejnej umowy użyczenia. Z uwagi na charakter przedmiotu umowy, tj. pomieszczenia mieszkalne i nieokreślony czas korzystania z nich, nie znajduje zastosowania art. 715 k.c., który wiąże koniec użyczenia z momentem, gdy biorący uczynił z rzeczy użytek odpowiadający umowie albo gdy upłynął czas, w którym mógł ten użytek uczynić. W rezultacie do zawartej pomiędzy stronami umowy należy stosować art. 365<sup>1</sup> k.c. wedle którego zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu. Dla umowy użyczenia Kodeks cywilny nie przewiduje ustawowego terminu wypowiedzenia, nie został on określony również w umowie, natomiast terminy, które powód określił w piśmie wzywającym do wydania mieszkania, należy uznać za zbyt krótkie – zważywszy choćby na czas niezbędny na znalezienie mieszkania na wynajem i organizację przeprowadzki. W ocenie Sądu w odniesieniu do tego rodzaju stanu faktycznego należy odpowiednio stosować termin wypowiedzenia określony w Kodeksie cywilnym dla umowy najmu lokalu mieszkalnego jako najbardziej zbliżonej z uwagi na swój charakter i cel. Zgodnie z art. 688 k.c. umowę najmu lokalu zawartą na czas nieoznaczony, można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Pismo powoda z dnia 26.08.2015 r. zawierające oświadczenie o wypowiedzeniu umowy zostało odebrane przez pozwanych w dniu 27.08.2015 r. Doszło zatem do skutecznego rozwiązania umowy z końcem okresu wypowiedzenia, czyli najpóźniej od 01 grudnia 2015 r.

pozwani zajmują należące do powoda pomieszczenia bez tytułu prawnego i stan ten utrzymywał się do daty zamknięcia rozprawy. W rezultacie powód był uprawniony do domagania się eksmisji pozwanych.

W dalszej kolejności rozważyć należało, czy pozwanym przysługuje ewentualnie prawo do lokalu socjalnego, co Sąd zobligowany jest ustalić z urzędu. Zgodnie z treścią art. 14 ust. 1 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. Zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy 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, natomiast ust. 4 zawiera katalog przesłanek, w razie wystąpienia których Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec takiej osoby, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Przepisu ust. 4 nie stosuje się jednak 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 powołanego przepisu).

Ostatnia z powołanych w tym miejscu regulacji eliminuje z kręgu osób wskazanych w art. 14 ust. 4 ustawy tych lokatorów, którzy zajmują lokale niewchodzące w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem tych, którzy zajmują lokale na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową czy TBS. Oznacza to, że osoby, które używają lokalu należącego do podmiotów prywatnych, będących stroną stosunku prawnego z lokatorem, mimo że należą do jednej ze wspomnianych kategorii osób art. 14 ust. 4 ustawy nie mają obligatoryjnego prawa do lokalu socjalnego, natomiast sąd na podstawie art. 14 ust. 3 może im takie prawo przyznać.

Skoro pozwani zajmują pomieszczenia w mieszkaniu należącym do powoda i nie wchodzącym w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, to brak podstaw do stosowania art. 14 ust. 4 powołanej ustawy, a zatem przy rozważeniu uprawnienia do lokalu socjalnego Sąd badał dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz sytuację materialną i rodzinną. W opinii Sądu w odniesieniu do pozwanych K. W. (1) i K. W. (2) nie wystąpiły żadne szczególne okoliczności osobiste, jak np. choroba obłożna, ciężka choroba psychiczna, inwalidztwo w znacznym stopniu, aktualna trudna sytuacja życiowa, które przemawiałyby przeciwko orzeczeniu o lokalu socjalnym. Nadto Sąd miał na uwadze, że pozwani są osobami dorosłymi, K. W. (2) posiada stałe zatrudnienie, a w przypadku K. W. (1) brak jest okoliczności, które uniemożliwiłyby jej pracę zarobkową. Należało uwzględnić również fakt, że pełnoletni pozwani są właścicielami innej nieruchomości – działki budowlanej, sami podjęli decyzję o wstrzymaniu budowy, a nadto w przedmiotowym lokalu nr (...) dopuścili się samowoli budowlanej.

Odmienne Sąd ocenił jednak sytuację ich małoletnich córek. W odniesieniu do nich nie sposób zarzucić nieprawidłowego korzystania z lokalu (z uwagi na wiek nie mogły podejmować decyzji o samowoli budowlanej), a jednocześnie Sąd w ich przypadku uwzględnił okoliczność, że sporne pomieszczenia zajmują całe swoje życie, czyli w przypadku K. B. (3) ponad 15 lat i przez większość tego okresu, tj. do momentu wystosowania pierwszego wezwania przez powoda w lipcu 2015 r. zajmowały część lokalu przy pełnej akceptacji ze strony ich pradiadków. Nadto Sąd posiłkowo miał na względzie, że w przypadku lokali w zasobie publicznym orzeczenie eksmisji wobec małoletniego skutkuje obligatoryjnym uprawnieniem do lokalu socjalnego i również w tym przypadku względy humanitarne sprzeciwiają się pozbawieniu małoletnich pozwanych tego uprawnienia. W konsekwencji w pkt 2 sentencji wyroku Sąd orzekł o uprawnieniu pozwanych małol. K. B. (3) i małol. O. W. do lokalu socjalnego oraz o braku uprawnienia pozostałych pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego. Konsekwencją tego rozstrzygnięcia jest konieczność wstrzymania wykonania opróżnienia lokalu w pkt 3 wyroku – na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy.

Rozstrzygając o kosztach procesu, tj. ich wzajemnym zniesieniu na podstawie art. 100 k.p.c. Sąd miał na względzie, że powód wygrał sprawę w zakresie orzeczenia eksmisji, niemniej został uwzględniony ewentualny wniosek strony pozwanej o orzeczenie o uprawnieniu do lokalu socjalnego, zaś wydatki obu stron związane przede wszystkim z ustanowieniem zastępstwa procesowego kształtowały się na zbliżonym poziomie.

SSR Katarzyna Szymczewska

## ZARZĄDZENIE

Proszę:

- 1) odnotować w kontrolce uzasadnień,
- 2) odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć wnioskodawcy:  
- pełnomocnikowi powoda adw. E. B.,
- 3) za 14 dni od doręczenia lub z apelacją.

W., dnia 01 marca 2016 r.

SSR Katarzyna Szymczewska

### KARTA KWALIFIKACYJNA ORZECZENIA

- 1) sygn. akt I C 688/15;
- 2) wyrok z dnia **17.02.2016 r.**;
- 3) hasło tematyczne orzeczenia: **eksmisja**;
- 4) podstawa prawna orzeczenia: **art. 222 k.c.**
- 5) istotność orzeczenia: **2**;
- 6) teza orzeczenia – nietezowane.

SSR Katarzyna Szymczewska