

Sygn. akt II Ca 1365/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 września 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Grzesik (spr.)
Sędziowie:	SO Sławomir Krajewski SO Violetta Osińska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 sierpnia 2013 roku w S.

sprawy z powództwa L. C.

przeciwko G. C. (1)

o eksmisję

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim

z dnia 1 października 2012r., sygn. akt I C 829/11

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie II. w ten sposób, iż ustala, że pozwanemu G. C. (1) przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, i nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;**
- 2. oddala apelację w pozostałym zakresie;**
- 3. znosi pomiędzy stronami koszty postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt II Ca 1365/12

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 1 października 2012 roku Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim Wydział I Cywilny po rozpoznaniu sprawy z powództwa L. C. nakazał pozwanemu G. C. (1), aby opróżnił lokal mieszkalny położony w S. przy ulicy (...) i wydał go powódce L. C. w stanie wolnym od osób i rzeczy (pkt I); ustalił, że pozwanemu G. C. (1) nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego (pkt II); zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 120 złotych

tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt III); nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim kwotę 200 zł tytułem nieuiszczonych kosztów procesu (pkt IV).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł o następujący stan faktyczny i prawny:

Powódka L. C. od 05 maja 2008 roku jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...). Wcześniej powódce do powyższego lokalu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo.

W wyżej wskazanym mieszkaniu mieszka powódka, pozwany, matka pozwanego M. C. wraz z córką oraz były mąż powódki R. C.. Pozwany pozostaje w konflikcie z powódką L. C. oraz ze swoją matką M. C.. W okresie od 01 marca 2011 r. do 04 kwietnia 2011 roku miały interwencje Policji w mieszkaniu w S. ul. (...)/1: 01 marca 2011 r. godz. 15:35 - M. C. powiadomiła że syn jej grozi pobiciem – interwencja zakończona pouczeniem, 16 kwietnia 2011 r. godz. 22:15 - M. C. zgłosiła awanturę – interwencja zakończona pouczeniem, 10 sierpnia 2011 r. godz. 19:45 - M. C. powiadomiła o awanturze z synem – interwencja zakończona pouczeniem 14 października 2011 r. godz. 15:26 - M. C. powiadomiła, że jej nietrzeźwy syn awanturuje się, skacze do bicia, 10 grudnia 2011 r. godz. 08:47 - zatrzymano poszukiwanego G. C. (2), 23 grudnia 2011r. godz. 18:55 - M. C. powiadomiła o awanturze domowej – interwencja zakończona pouczeniem, 25 grudnia 2011r. godz. 14:16 – nieznana kobieta powiadomiła że pod adresem ul. (...)/1 jest awantura domowa – interwencja zakończona pouczeniem.

L. C. ma 67 lat. Od 1994 roku choruje na nowotwór piersi.

G. C. (1) w powyższym lokalu mieszkalnym zamieszkuje od urodzenia, nie posiada jednak żadnego tytułu prawnego do zamieszkiwania w nim. Pozwany otrzymuje stypendium w kwocie 830 złotych, alimenty od matki w kwocie 200 złotych, a także wspomagany jest finansowo przez swojego ojca. W tygodniu mieszka w akademiku w S. za który płaci 465 złotych, na weekendy przyjeżdża natomiast do przedmiotowego mieszkania.

Pozwany G. C. (1) nie figuruje w ewidencji osób korzystających z pomocy społecznej w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w S.. Nie jest osobą bezrobotną. Nie jest ubezwłasnowolniony. Nie jest osobą niepełnosprawną i nie korzysta z pomocy (...) Centrum Pomocy (...) w S..

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy przywołując treść art. 222 § 1 kc powództwo uznał za uzasadnione. Wskazał, iż w sprawie bezspornym było, że powódce L. C. przysługuje prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...). Tym samym powódka, na podstawie art. 222 § 2 k.c. mogła żądać od każdej osoby, która włada faktycznie jej rzeczą – a zatem lokalem mieszkalnym, ażeby rzecz została jej wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne uprawnienie do władania rzeczą.

Sąd Rejonowy wskazał, iż w sprawie istniały podstawy do przyjęcia, że możliwość korzystania przez pozwanego z nieruchomości stanowiącej własność powódki wynikało z łączącego strony stosunku użyczenia. W myśl zaś art. 715 k.c. jeżeli umowa użyczenia została zawarta na czas nieoznaczony, użyczenie kończy się, gdy biorący uczynił z rzeczy użytek odpowiadający umowie albo gdy upłynął czas, w którym mógł ten użytek uczynić. W przypadku zawarcia umowy użyczenia na czas nieoznaczony - jak ma to miejsce w niniejszej sprawie (świadczy o tym okres zamieszkiwania pozwanego w przedmiotowym mieszkaniu) – konieczne jest wypowiedzenie, przy czym terminu wypowiedzenia powinien uwzględniać interesy i sytuację obu stron.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż na podstawie bezwzględnie obowiązującego art. 3651 k.c. umowę bezterminową o charakterze ciągłym – jak to ma miejsce w przypadku przedmiotowego użyczenia - można wypowiedzieć ze skutkiem natychmiastowym, uznając jednocześnie, iż bezsporne jest, iż wskutek wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie doszło do wypowiedzenia przez powódkę umowy użyczenia z chwilą doręczenia pozwanemu G. C. (1) w dniu 19 stycznia 2012 roku odpisu pozwu. W tym stanie rzeczy, Sąd I instancji uznał, iż doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy użyczenia, a więc nie wiąże ona strony i w konsekwencji pozwanemu nie przysługuje skuteczne w stosunku do powódki uprawnienie do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym położonym w S. przy ulicy (...).

Sąd I instancji również nie stwierdził, aby wniesienie powództwa o eksmisję skutkujące wypowiedzeniem umowy użyczenia było niezgodne z zasadami współżycia społecznego oraz społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa (art. 5 k.c.) w sytuacji, gdy powódka popadła w konflikt z pozwanym będącym jej wnukiem. Zdaniem Sądu przyczyny konfliktu, nie mają w niniejszej sprawie żadnego znaczenia. Istotne było, że powódka jest właścicielem zajmowanego mieszkania i to ona decyduje z kim chce zamieszkiwać. Prawo powódki do spokojnego zamieszkiwania, wolnego od kłótni i awantur, w mieszkaniu stanowiącym jej własność, przy uwzględnieniu, iż powódka potrzebuje spokoju, przede wszystkim z uwagi na fakt zmagania się z chorobą nowotworową, ma pierwszeństwo przed potrzebą pozwanego zaspokojenia jego potrzeb mieszkaniowych. Zdaniem Sądu Rejonowego gdyby pozwany zachowywał się zgodnie z obowiązującymi w społeczeństwie normami etycznymi, to powódka nigdy nie wystąpiłaby z powództwem o jego eksmisję z zajmowanego przezeń lokalu. Konflikt z pozwanym doprowadził powódkę do stanu permanentnej nerwowości i życia w ciągłym zagrożeniu, a w konsekwencji do tego, że strony nie mogą ze sobą razem mieszkać i kontynuować łączącej ich więzi rodzinnej.

Sąd Rejonowy po przytoczeniu art. 14 ust. 1, art. 14 ust. 4 i art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz.733 ze zm.) uwzględniając, iż lokal mieszkalny z którego ma zostać eksmitowany pozwany nie należy do publicznego zasobu mieszkaniowego oraz uwzględniając, iż w stosunku do pozwanego nie zachodzą żadne szczególne okoliczności materialne czy rodzinne wskazujące na potrzebę zapewnienie pozwanemu lokalu socjalnego orzekł, iż pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 2 k.p.c.

Powyższe rozstrzygnięcie apelacją zaskarżył pozwany wnosząc o:

- zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości,
- przeprowadzenie dowodu z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy II K 1111/11, a w szczególności wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 czerwca 2012 r. wraz z uzasadnieniem oraz opinii biegłych sądowych dotyczącej oceny osobowości i zachowania pozwanego,
- zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów sądowych za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zaskarżonemu wyrokowi apelujący zarzucił:

- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, polegający na przyjęciu, iż pozwany swoim zachowaniem narusza porządek domowy, wszczynając awantury, dopuszcza się aktów przemocy wobec powódki oraz jej córki M. C., a w konsekwencji wydanie wyroku nakazującego pozwanemu opuszczenie lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S.;
- naruszenie prawa procesowego, mogące mieć istotny wpływ na rozstrzygnięcie, a mianowicie art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i dokonanie dowolnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, bezkrytyczne przyjęcie zeznań powódki oraz świadka M. C., a pominięcie zeznań świadka R. C., a nadto wykorzystanie nagrania znajdującego się na płycie CD, podczas gdy nagranie to zawiera materiał przedstawiony wybiórczo, uwzględnia jedynie zachowanie pozwanego, nie wiadomo co działo się w pomieszczeniu w pozostałym czasie;
- naruszenie prawa procesowego, mogące mieć istotny wpływ na rozstrzygnięcie, tj. art. 316 §1 kpc poprzez nie wzięcie pod uwagę w chwili wyrokowania, iż wyrokiem z dnia 26 czerwca 2012 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim II Wydział K. umorzył postępowanie karne prowadzone przeciwko pozwanemu G. C. (1) (sygn. akt II K 1111/11), podczas, gdy czyn stanowiący przedmiot postępowania karnego był przyczyną wytoczenia przez powódkę postępowania w sprawie o eksmisję;

- naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 5 kc poprzez jego niezastosowanie i przyznanie ochrony powódce, czyniącej ze swojego prawa własności użytek sprzeczny z zasadami współżycia społecznego,

- naruszenie prawa procesowego, mogące mieć istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj. art. 117 kpc oraz art. 102 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, a w konsekwencji pozbawienie pozwanego prawa obrony swoich praw w postępowaniu cywilnym.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, iż wyrok w sprawie wydany został w oparciu o błędne ustalenia faktyczne oraz niewłaściwie przeprowadzone postępowanie, a zatem jako taki nie może się ostać. Sąd Rejonowy zdaniem apelującego dokonując wyrokowania i pozbawiając miejsca zamieszkania pozwanego nie wziął pod uwagę szeregu okoliczności, stanowiących tło niniejszej sprawy. Pozwany jest wnukiem powódki. Zamieszkuje w mieszkaniu przy ul. (...) 7c11 w S. od urodzenia. Obecnie będąc studentem (...) pozwany przebywa w lokalu jedynie w weekendy i im dni wolne od zajęć, albowiem na co dzień przebywa w akademiku. Do niedawna pozwany mieszkał wyłącznie z babcią (powódka) i dziadkiem (świadek R. C.). Wówczas między pozwanym a powódką nie było sytuacji konfliktowych, powódka nie inicjowała postępowań o eksmisję pozwanego. Matka pozwanego M. C. sprowadziła się do przedmiotowego lokalu niedługo przed maturą pozwanego. Ponieważ ciąży na niej obowiązek alimentacyjny względem pozwanego zależało jej na tym, aby syn nie zdał matury i nie poszedł na studia. Niejednokrotnie zresztą podkreślała to, jak również namawiała pozwanego, aby ten postarał się o orzeczenie osoby chorej psychicznie, co uprawniałoby go do otrzymania renty. Apelujący dalej wskazywał, iż dd czasu, gdy M. C. sprowadziła się do mieszkania jej zachowanie jest ewidentnie ukierunkowane na uprzykrzenie życia pozwanemu, aby ten nie podolał obowiązkom studenckim, a w konsekwencji aby na pokrzywdzonej przestał ciążyć obowiązek alimentacyjny. Zainicjowała ona także postępowanie w sprawie o obniżenie alimentów na rzecz syna. Ponadto, M. C. złożyła przeciwko pozwanemu zawiadomienie o popełnieniu na jej szkodę przestępstwa znęcania.

Sąd I instancji wydał wyrok w oparciu o ustalenia faktyczne pozostające w sprzeczności z ustaleniami sądu karnego, a dotyczące zachowania pozwanego w tym samym czasie. Wprawdzie wyrok sądu karnego umarzający postępowanie nie ma charakteru dla sądu cywilnego, to jednak ma on charakter dokumentu i jako taki winien stanowić dowód w sprawie. Wyrok umarzający postępowanie karne zapadł jeszcze przed rozstrzygnięciem niniejszej sprawy. Nic nie stało na przeszkodzie, aby Sąd Rejonowy po powzięciu informacji o znęcaniu się pozwanego nad matką i babką ustalił jakie rozstrzygnięcie zapadło w sprawie kamej i czy w istocie do czynu karygodnego doszło. Tymczasem Sąd I instancji wyrokuje na podstawie informacji zasięgniętej z Komendy Powiatowej Policji, dyskredytując w ten sposób rozstrzygnięcie sądu karnego.

Apelujący wskazywał, iż wbrew stanowisku strony powodowej to nie pozwany narusza porządek domowy, a jego matka. W sprawie karnej biegli sądowi dokonali oceny osobowości pozwanego. Biegli wskazali, iż zachowanie pozwanego wynika z niedojrzałej jeszcze osobowości pozwanego i rozpoznanych u niego stanów dekompresji emocjonalnej związanych ze stresującą sytuacją wspólnego zamieszkiwania z matką.

W odniesieniu do nagrania z monitoringu, przedłożonego przez pełnomocnika powódki, to apelujący stwierdził że jest ono niczym innym jak potwierdzeniem prowokacji ze strony M. C. i powódki. Nagrania przedstawione jako dowód w postępowaniu przeciwko G. C. (1) zostały okazane niezupełnie, wybiórczo, nie wiadomo zatem co zostało nagrane w pozostałym czasie.

W ocenie apelującego rozstrzygnięcie Sądu I instancji wydane zostało także z naruszeniem art. 5 kc. Powódka w istocie bowiem występując w powództwem o eksmisję wnuka dopuściła się nadużycia prawa podmiotowego. Pozwany nie jest jeszcze osobą samodzielną finansowo, utrzymuje się ze stypendium socjalnego, które nie jest świadczeniem o charakterze trwałym, niewielkich kwot alimentów, nie jest go stać na własne mieszkanie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się o tyle uzasadniona, że doprowadziła do częściowej zamiany rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego.

Rozpoczynając rozprawę z wywodami apelacji od zarzutu naruszenia art. 5 kc, sprowadzającymi się do kwestionowania orzeczonej wobec pozwanego eksmisji – to uznać go należy za nieuzasadniony.

Ograniczenie doniosłego prawa własności poprzez ewentualne oddalenie żądania pozwu o wydanie lokalu – wbrew woli apelującego - nie znajduje uzasadnienia w treści art. 5 kc. Przy ocenie możliwości zastosowania art. 5 k.c. należy mieć na uwadze, że względu na charakter tego przepisu wszystkie okoliczności sprawy występujące tak po stronie powódki jak i pozwanego. Słusznie uznał Sąd pierwszoinstancyjny, że w niniejszej sprawie brak jest podstaw do oddalenia powództwa w oparciu o klauzule generalne zakreślone treścią art. 5 kc.

Zastosowanie w niniejszej sprawie – zgodnie z żądaniem apelacji - art. 5 kc i odmowa przyznania powódce ochrony prawnej, prowadziłyby do tolerowania występującego w obrocie gospodarczym zjawiska naruszenia własności. Bezsprawnie powołany przepis zawiera klauzulę generalną nadużycia prawa, zgodnie z którą czynienie ze swego prawa użytku sprzecznego ze społeczno-gospodarczym jego przeznaczeniem lub z zasadami współzycia społecznego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Unormowanie to przełamuje więc zasadę, że wszystkie prawa podmiotowe korzystają z ochrony prawnej.

Nie można przy tym tracić z pola widzenia faktu, że zasady współzycia społecznego, o których mowa w wyżej wymienionym przepisie, mogą stanowić podstawę dokonania korektury w ocenie nietypowego, jednostkowego wypadku, nie służą jednak do uogólnień w sytuacjach uznawanych za typowe (orzeczenie SN z dnia 28 listopada 1967 r., I PR 415/67, OSP 1968, z. 10, poz. 210 z glosą Z. Ziemińskiego).

Mając na względzie sytuację życiową powódki jej podeszły wiek oraz stan zdrowia, z drugiej strony sytuacje konfliktowe, do których niewątpliwie dochodzi w związku z osobą pozwanego - to właśnie odmowa wydania orzeczenia zgodnego z żądaniem pozwu stanowiłoby naruszenie zasad współzycia społecznego. Nie należy bowiem tracić z pola widzenia, że sama właścicielka wskutek korzystania z jej własności przez pozwanego w sposób wykazany w trakcie postępowania dowodowego (niezależnie od przyczyny konfliktów matki z synem) ma utrudnione zaspokajanie swoich potrzeb mieszkaniowych i zdrową egzystencję.

Warto w tym miejscu podkreślić, iż okoliczność kto inicjuje awantury domowe w mieszkaniu powódki pozostają bez znaczenia. Nie budzi bowiem wątpliwości, iż do awantur tych dochodzi, a skoro powódka uważa – nawet subiektywnie - iż wyprowadzenie się pozwanego zniweluje omawianie kłótnie, to brak było możliwości oddalenia powództwa w tym zakresie. W tych okolicznościach zarzuty apelacji, iż sąd pierwszoinstancyjny nie uwzględnił wyniku postępowania karnego, którym to umorzono postępowanie wszczęte przeciwko pozwanemu pozostaje bez wpływu na prawidłowość zaskarżonego orzeczenia. Ponownie wyjaśnić bowiem należy, iż okoliczności w jakich inicjowane są kłótnie i przez kogo pozostają bez znaczenia, a istotne jest tylko to, że do niesnasek pomiędzy domownikami dochodzi, a pozwany bierze w nich czynny udział.

Podkreślić należy, iż ochrona własności wiąże się immanentnie z bezwzględny charakterem tego prawa. Właściciel może „z wyłączeniem innych osób” korzystać z rzeczy i rozporządzać rzeczą. Dla osób trzecich płynie stąd obowiązek biernego poszanowania cudzego prawa własności. Jeżeli wbrew temu nastąpi naruszenie prawa własności, uruchamia się stosowne roszczenia ochronne, adresowane już do konkretnej osoby z potencjalnego kręgu osób trzecich. Stąd też 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 (art. 222 § 1 k.c.).

Innymi słowy powódka miała pełne uprawnienie do podjęcia autorytarnej decyzji, iż to pozwany – a nie przykładowo inni członkowie jej rodziny – winien wydać lokal. Żądaniu powódki nie mogło sprzeciwić się skuteczne uprawnienie pozwanego do korzystania z lokalu, albowiem co prawidłowo ustalił i szeroko omówił Sąd I instancji, łącząca strony umowa użyczenia została skutecznie wypowiedziana w chwili doręczenia odpisu pozwu.

W ocenie Sądu Okręgowego na prawidłowość rozstrzygnięcia w zakresie orzeczonej eksmisji żadnego nie miało wpływu wydanie postanowienia o oddaleniu wniosku pozwanego o ustanowienie dla niego pełnomocnika z urzędu.

Z drugiej strony zarzut ten nie mógł być podstawą skutecznych zarzutów apelacji, albowiem w myśl art. 380 kpc Sąd drugiej instancji, na wniosek strony, rozpoznaje również te postanowienia sądu pierwszej instancji, które nie podlegają zaskarżeniu w drodze zażalenia, a miały wpływ na rozstrzygnięcie w sprawie. Postanowienie o oddaleniu wniosku, pomimo że zaskarżalne nie zostało przez stronę zakwestionowane w drodze zażalenia.

Rozstrzygnięcie Sądu I instancji okazało się jednak błędne w zakresie rozstrzygnięcia o prawie pozwanego do lokalu socjalnego.

Przede wszystkim wskazać należy, iż Sąd Rejonowy powołując się m.in. na treść art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz.733 ze zm.), zwanej dalej ustawą o ochronie praw lokatorów – uznając, iż lokal mieszkalny, z którego ma zostać eksmitowany pozwany nie należy do publicznego zasobu mieszkaniowego stwierdził brak uprawnienia pozwanego do lokalu socjalnego. Nie można jednak tracić z pola widzenia, iż przepisu tego nie stosuje się do umów o używanie lokali mieszkalnych, zawartych przed dniem 1 stycznia 2005 r., stosownie do art. 4 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. Nr 281, poz. 2783), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2005 r.

Biorąc pod uwagę okres w którym doszło do nawiązania umowy użyczenia i mając na względzie, iż było to przed 2005 r. - to przepis ten nie może mieć w sprawie zastosowania.

W tej sytuacji należało rozważyć czy pozwany spełnia przesłanki do przyznania mu lokalu socjalnego.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 3 ustawą o ochronie praw lokatorów 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. 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.

Pozwany jest osobą młodą, nadal uczącą się, nie uzyskuje żadnych dochodów oprócz stypendium studenckiego oraz alimentów od matki. Jego sytuacja życiowa, w szczególności konflikt z najbliższymi członkami rodziny wskazuje, iż nie może poszukiwać u nich pomocy w zabezpieczeniu swoich potrzeb mieszkaniowych. W tygodniu w trakcie nauki w szkole wyższej ma zapewniony akademik, jednakże poza tym, nie posiada on uprawnienia do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego.

Należy wskazać, iż pomimo trudnej sytuacji rodzinnej pozwany stara się uzyskać wyższe wykształcenie, aby zapewnić sobie lepszą przyszłość. Studiuje na dwóch kierunkach. Nie można w takiej sytuacji pozostawić go bez możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych.

Powyższe spowodowało, iż Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie ustalając, że pozwanemu G. C. (1) przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego i nakazując wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Mając na uwadze powyższe na mocy art. 385 kpc i art. 386 § 1 kpc orzeczono jak w sentencji.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego wydano w oparciu o treść art. 100 k.p.c. przyjmując, iż apelacja częściowo tylko podlegała uwzględnieniu.