

UZASADNIENIE

Powódka M. G. wniosła o nakazanie pozwanemu L. G., aby wydał, opróżnił i opuścił lokal mieszkalny numer (...), położony w O. przy ul. (...). Nadto domagała się zasądzenia od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie powódka podała, że pozostawała w związku małżeńskim z pozwanym. W dniu 8 listopada 2019 r. strony zawarły umowę majątkową małżeńską, na mocy której wprowadziły ustrój rozdzielności majątkowej, a następnie w dniu 13 listopada 2019 r. zawarły umowę o podział majątku wspólnego, na mocy której powódka stała się jedyną właścicielką przedmiotowej nieruchomości. W dniu 1 lipca 2020 r. orzeczono rozwód pomiędzy stronami. Wraz z uprawomocnieniem się wyroku rozwodowego pozwany stracił tytuł prawny do zajmowania mieszkania powódki, w związku z czym zobowiązany jest wydać go powódce. Pomimo wezwań, pozwany nie opuścił mieszkania (k. 3-6).

Pozwany L. G. domagał się oddalenia powództwa w całości i zasądzenie od powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Pozwany wskazał, że zgodnie z ustaleniami poczynionymi z powódką, pozostawał w przeświadczeniu, iż po ustaniu majątkowej wspólności małżeńskiej i podziale majątku będzie mógł zamieszkiwać w przedmiotowej nieruchomości dożywotnio. Powołał się również na brak bezprawności zajmowania lokalu, wskazując, że zawierając umowę o podział majątku wspólnego pozostawał pod wpływem błędu wywołanego podstępem przez powódkę, bowiem jej zachowanie po sporządzenie umowy o podział majątku znacząco odbiegało od ustaleń poczynionych przez strony przed sporządzeniem umowy. Pozwany doręczył powódce oświadczenie o uchyleniu się skutków prawnych oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu, a następnie wezwał powódkę do przeniesienia składników majątku nabytych przez powódkę na mocy umowy o podział majątku. Pozwany podkreślił, iż nie umożliwi powódce zamieszkiwania w lokalu (k. 34-35).

Interwenient uboczny Gmina O. wniósł o oddalenie powództwa, zaś w przypadku orzeczenia eksmisji o nieprzyznawanie pozwanemu prawa do lokalu socjalnego.

Interwenient uboczny podniósł, iż powódka nie wykazała, że skutecznie wypowiedziała stosunek prawny ozwanemu. Z ostrożności procesowej wskazał, że pozwany nie spełnia przesłanek warunkujących przyznanie mu uprawnienia do lokalu socjalnego, bowiem dysponuje majątkiem, który umożliwi mu wynajęcie lokalu na wolnym rynku. Ponadto posiada możliwości zarobkowe, które umożliwiają mu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie (k. 74-76).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...) położony w O. przy ul. (...), objęty księgą wieczystą o numerze (...) stanowił składnik majątku wspólnego małżonków: powódki M. G. i pozwanego L. G..

(dowód: dokumenty zgromadzone w aktach księgi wieczystej nr (...))

Powódka i pozwany zajmowali przedmiotowy lokal od 2002 r. Wraz z upływem czasu relacje stron uległy pogorszeniu. Powódka i pozwany zajmowali odrębne pokoje, samodzielnie dokonywali zakupów żywnościowych. Powódka podejrzewała pozwanego o zdrady, odbierała zachowanie małżonka wobec niej jako przemoc psychiczną. Informowała małżonka, że jeżeli jego zachowanie nie ulegnie zmianie, wystąpi z pozwem rozwodowym. Z uwagi na rozpoznaną depresję M. G. podjęła leczenie psychiatryczne. Na skutek znacznego pogorszenia relacji pozwany rozważał separację, jednakże ostatecznie nie wytoczył powództwa w tym przedmiocie.

(dowód: dokumenty zgromadzone w aktach księgi wieczystej nr (...), zeznania świadka M. W. k. 95v, przesłuchanie powódki k. 96-96v, przesłuchanie pozwanego k. 96v-98)

W dniu 8 listopada 2019 r. przed notariuszem A. Z. powódka zawarła z pozwanym umowę majątkową małżeńską w przedmiocie ustanowienia ustroju rozdzielności majątkowej.

(dowód: dokumenty zgromadzone w aktach sprawy VI RC 1760/19 Sądu Okręgowego w Olsztynie)

W dniu 13 listopada 2019 r. przed notariuszem A. Z. strony zawarły umowę o podział majątku wspólnego, na mocy której ustalili, iż w skład majątku wspólnego wchodzi:

1. lokal mieszkalny nr (...) znajdujący się w budynku położonym przy ul. (...) w O., objęty księgą wieczystą o numerze (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) części w nieruchomości wspólnej;
2. lokal niemieszalny nr (...), znajdujący się w budynku nr (...), położonym przy ul. (...) w O., objęty księgą wieczystą o numerze (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) części w nieruchomości wspólnej;
3. samochód osobowy marki B. (...) z 2000 r. o numerze rejestracyjnym (...);
4. samochód osobowy marki V. (...) z 2001 r. o numerze rejestracyjnym (...);
5. środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym w kwocie 78.316,24 zł.

Na mocy umowy o podział majątku wspólnego własność przedmiotowego lokalu mieszkalnego została przeniesiona na powódkę. Pozwany otrzymał lokal niemieszalny, dwa pojazdy oraz środki pieniężne. Zgodnie z oświadczeniem stron umowa została zawarta bez obowiązku spłat i dopłat, zaś wszelkie roszczenia z tytułu podziału majątku zostają zaspokojone.

(dowód: umowa o podział majątku wspólnego k. 10-15)

Po podziale majątku wspólnego powódka wytoczyła powództwo o rozwiązanie małżeństwa. Pozwany uznał zasadność powództwa i wyraził zgodę na rozwód. Wyrokiem z dnia 1 lipca 2020 r. wydanym w sprawie VI RC 1760/19 Sąd Okręgowy w Olsztynie rozwiązał małżeństwo powódki i pozwanego przez rozwód bez orzekania o winie. Za zgodą stron, Sąd nie ustalił sposobu korzystania ze wspólnie zajmowanego mieszkania.

(dowód: dokumenty zgromadzone w aktach sprawy VI RC 1760/19 Sądu Okręgowego w Olsztynie)

Po rozwodzie strony nadal zamieszkiwały razem. Powódka wielokrotnie zwracała się do pozwanego z prośbą o opuszczenie mieszkania. Pozwany odmawiał wyprowadzki. Z uwagi na zły stan zdrowia psychicznego powódka zdecydowała się opuścić lokal mieszkalny do czasu wyprowadzki pozwanego. Początkowo pozwany przekazywał powódce 300 zł miesięcznie tytułem połowy opłat eksploatacyjnych. Obecnie powódka ponosi wszelkie koszty utrzymania lokalu, na które składają się: opłata za fundusz remontowy (120 zł), czynsz (430 zł), opłata za energię elektryczną (150 zł co dwa miesiące). Niezależnie od powódki, pozwany opłaca połowę czynszu do spółdzielni oraz uiszcza kwotę 50 zł miesięcznie tytułem opłaty za energię elektryczną.

(dowód: przesłuchanie powódki k. 96-96v, przesłuchanie pozwanego k. 96v-98)

W dniu 21 stycznia 2020 r. pozwany sporządził oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli w przedmiocie dokonania podziału majątku wspólnego złożonego pod wpływem błędu.

(dowód: oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli k. 38)

W dniu 3 lutego 2020 r. pełnomocnik pozwanego sporządził wezwanie skierowane do powódki do przeniesienia do majątku wspólnego stron procesu własności przedmiotów, które powódka nabyła na mocy umowy o podział majątku wspólnego.

(dowód: wezwanie k. 39)

Pismem z dnia 25 września 2020 r. powódka wezwała pozwanego do zaniechania naruszania przysługującego jej prawa własności przedmiotowej nieruchomości i opuszczenia lokalu w terminie do dnia 30 października 2020 r.

Pismo zostało doręczone pozwanemu w dniu 8 października 2020 r.

(dowód: wezwanie do wydania nieruchomości k. 18, zwrotne potwierdzenie odbioru k. 19)

Pismem z dnia 2 grudnia 2020 r. powódka ponownie wezwała pozwanego do opuszczenia przedmiotowego mieszkania, w tym usunięcia wszystkich rzeczy osobistych znajdujących się w lokalu w terminie 3 dni od dnia otrzymania wezwania. Ponadto wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 9.000 zł z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w okresie minionych 6 miesięcy.

Pozwany nie odebrał wezwania.

(dowód: wezwanie do opuszczenia lokalu k.20-21, kserokopia koperty k. 22)

W kwietniu 2021 r. L. G. wystąpił do Sądu Okręgowego w Olsztynie z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej o numerze (...) prowadzonej dla spornej nieruchomości poprzez wpisanie w księdze wieczystej M. G. i L. G. jako współwłaścicieli nieruchomości w udziałach po 1/2.

(dowód: pozew o ustalenie treści księgi wieczystej k. 90-93, dowód nadania k. 94)

Pozwany L. G. w chwili obecnej nie jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna w Miejskim Urzędzie Pracy w O.. Utrzymuje się z emerytury wojskowej w kwocie ok. 3.500 zł oraz wynagrodzenia za pracę w charakterze kierowcy komunikacji miejskiej (ok. 500- 1.500 zł miesięcznie) i instruktora nauki jazdy (ok. 200 – 300 zł). Pozwany nie korzysta ze świadczeń pomocy społecznej. Nie posiada ważnego orzeczenia o stopniu niepełnosprawności. Pozwany nie dysponuje tytułem prawnym do innego lokalu.

(dowód: pismo z MZdsON k. 64, pismo z MUP k. 66, pismo z NFZ k. 68-69, pismo z MOPS k. 71, pismo z ZUS k. 99, przesłuchanie pozwanego k. 96v-98)

Sąd zważył, co następuje:

Roszczenie powódki zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie przedłożonych przez strony postępowania dokumentów, których prawdziwość nie została zakwestionowana w toku procesu oraz na podstawie informacji uzyskanych z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Miejskiego Urzędu Pracy w O., Narodowego Funduszu Zdrowia, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w O. oraz Miejskiego Zespołu do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności.

Pomocniczo, celem ustalenia okoliczności zawarcia przez strony umowy ustanowienia rozdzielności majątkowej oraz okoliczności związanych z zamieszkiwaniem w lokalu przez pozwanego bez tytułu prawnego, Sąd dopuścił dowód z przesłuchania świadka oraz z przesłuchania stron. Sąd uwzględnił zeznania świadka M. W. oraz informacje podawane przez strony jedynie w zakresie, w jakim korespondowały one ze sobą oraz z resztą materiału dowodowego.

W rozpatrywanej sprawie powódka domagała się orzeczenia eksmisji pozwanego z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w O. przy ul. (...). Uzasadniała to faktem zamieszkiwania pozwanego w zajmowanym lokalu bez jakiegokolwiek tytułu prawnego. W realiach niniejszej sprawy poza sporem pozostawała okoliczność zamieszkiwania

pozwanego w przedmiotowym lokalu. Nie budziło też wątpliwości Sądu w świetle ustalonego w sprawie stanu faktycznego, że pomiędzy stronami istnieje silny i długotrwały konflikt, powodujący, że dla powódki wspólne zamieszkiwanie stanowi uciążliwość. Strony odmiennie interpretowały natomiast istnienie tytułu prawnego do korzystania pozwanego z nieruchomości.

Podstawą wytoczonego powództwa był zatem art. 222 § 1 k.c., który stanowi, iż 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. Przepis ten służy przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności, dlatego określa się je jako roszczenie nieposiadającego właściciela przeciwko posiadającemu nie właścicielowi. Rozpoznając powództwo windykacyjne, Sąd obowiązany jest badać, po pierwsze, czy osoba zgłaszająca roszczenie jest właścicielem rzeczy, po drugie, czy osoba, przeciwko której skierowane jest roszczenie, rzeczą faktycznie włada oraz po trzecie, czy władającemu rzeczą przysługuje skuteczne względem właściciela prawo do posiadania rzeczy. Jednym ze sposobów obrony pozwanego w procesie windykacyjnym jest podniesienie takiego zarzutu hamującego. Nie wyłącza on roszczenia windykacyjnego na stałe, ale wstrzymuje jego realizację na czas przysługiwania pozwanemu skutecznego wobec właściciela uprawnienia do władania rzeczą, mającego swe źródło w prawie rzeczowym, obligacyjnym czy rodzinnym. (patrz Komentarz do art. 222 Kodeksu cywilnego pod red. J. Ciszewskiego, Lex-el.)

Analiza całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie doprowadziła Sąd do przekonania, iż powódka dowiodła słuszności swych roszczeń. W ocenie Sądu nie ulega wątpliwości, iż to powódka jest jedyną właścicielką przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Do dnia zawarcia umowy o podział majątku wspólnego nieruchomość stanowiła składnik majątku wspólnego stron postępowania. W listopadzie 2019 r. strony zawarły jednak umowę o ustanowieniu rozdzielnosci majątkowej, a następnie umowę o podział majątku wspólnego. W jej wyniku własność przedmiotowej nieruchomości została przeniesiona na powódkę. Pozwany natomiast otrzymał pozostałe składniki majątku, w tym lokal niemieszkalny, samochody oraz kwotę ponad 78.000 zł. Nie budziło wątpliwości Sądu, że do momentu orzeczenia rozwodu, pozwanemu jako małżonkowi jedynej właścicielki lokalu przysługiwało prawo do zamieszkiwania w nim. Jednak wraz z uprawomocnieniem się orzeczenia rozwodowego, tj. z dniem 8 lipca 2020 r., pozwany utracił tytuł prawny do zajmowania nieruchomości, co z kolei umożliwiło powódce skuteczne wystąpienie z roszczeniem o wydanie lokalu.

Zdaniem Sądu niezasadne jest stanowisko pozwanego, który w toku postępowania powoływał, że zawarł umowę o podział majątku wspólnego pod wpływem błędu, co skutkowało powstaniem uprawnienia do złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli w trybie art. 88 k.c.

Przede wszystkim należy wskazać, że powyższej okoliczności zaprzecza zgromadzony materiał dowodowy, z którego wynika, że relacje stron od długiego czasu nie układały się poprawnie. Powyższą okoliczność potwierdził sam pozwany podczas przesłuchania. Strony od wielu lat rozważały rozstanie, o czym informowały również członków rodziny i znajomych. Skoro zaś rozwód i separacja były przedmiotem dyskusji stron, trudno uznać, iż pozwany był nieświadomy, iż podejmowane przez powódkę działania, w tym propozycja zawarcia umowy majątkowej małżeńskiej, a następnie umowy o podział majątku wspólnego, dążą do rozwiązania więzi gospodarczych jako jedynych, które jeszcze łączyły małżonków, a w konsekwencji, że powódka pragnie uregulować sytuację majątkową przed rozstaniem. Sąd miał również na względzie, iż strony od wielu lat funkcjonowały odrębnie. Każdy z małżonków korzystał z własnego pokoju, samodzielnie dokonywał zakupów spożywczych, wydzielając własną strefę w łódówce. W takich okolicznościach trudno uznać, żeby decyzja powódki o złożeniu pozwu rozwodowego była dla pozwanego zaskoczeniem. Co istotne, jak wynika z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy rozwodowej VI RC 1760/19 Sądu Okręgowego w Olsztynie pozwany nie oponował rozwiązaniu małżeństwa, zaś z jego przesłuchania w toku niniejszej sprawy wynika, iż nie oczekiwał także, że po rozwodzie strony będą nadal zamieszkiwać wspólnie. Mając powyższe na uwadze należało uznać, że pozwany w sposób świadomy wyraził wolę zawarcia umowy majątku wspólnego, zdając sobie sprawę, iż prowadzi ona do rozwiązania wszelkich więzi łączących strony i rozpadu małżeństwa.

Niezależnie od powyższych rozważań należy wskazać, że wbrew oczekiwaniom pozwanego, brak jest uzasadnionych podstaw do uznania, że pozwany dokonał skutecznego uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli zawarcia umowy o podział majątku wspólnego. Należy bowiem mieć na uwadze, że zgodnie z treścią art. 88 § 1 k.c. uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu lub groźby, następuje przez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie. W ocenie Sądu pozwany nie spełnił przesłanek wynikających z cytowanego przepisu. Przedłożył on wprawdzie w poczet materiału dowodowego pisemne oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli, jednakże nie dowiódł, że dokument ten został doręczony powódce lub jej pełnomocnikowi. W oparciu o przedłożone przez pozwanego dowody, Sąd mógł jedynie ustalić, iż pełnomocnik pozwanego sporządził oświadczenie o konkretnej treści. Pozwany reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika nie przedłożył bowiem zwrotnego potwierdzenia odbioru korespondencji lub chociażby dowodu jej nadania w placówce operatora pocztowego, co niemożliwo Sądowi weryfikację ewentualnego doręczenia na stronie internetowej operatora pocztowego. Tym samym na podstawie zaofiarowanych przez pozwanego dowodów Sąd nie mógł ustalić, czy nastąpiło skuteczne złożenie tego oświadczenia, tym bardziej że ani powódka ani jej pełnomocnik nie potwierdzili, aby mieli możliwość zapoznania się z takim dokumentem.

W świetle powyższych okoliczności należy stwierdzić, iż pozwany nie dysponuje dłużej prawem do władania lokalem mieszkalnym nr (...) położonego w O. przy ul. (...). Tym samym nie ma uzasadnionych podstaw, aby pozwany w dalszym ciągu pozbawiał jedynego właściciela mieszkania - powódkę możliwości korzystania trwale i w sposób wyłączny ze swojej własności i zajmował mieszkanie bez tytułu prawnego. Skoro zaś pomimo licznych wezwań, pozwany w sposób uporczywy odmawiał wydania lokalu mieszkalnego powódce, mogła ona skutecznie domagać się nakazania pozwanym opróżnienia i wydania jej mieszkania. Z tego względu na podstawie wskazanego przepisu art. 222 § 1 k.c. orzeczono, jak w punkcie I wyroku.

Kolejną kwestią, wymagającą rozważenia w niniejszej sprawie, było, czy ww. pozwanemu przysługuje status lokatora oraz prawo do otrzymania lokalu socjalnego z zasobów mieszkaniowych interwenienta ubocznego. Ustawowa definicja lokatora została zawarta w 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 zgodnie z którym, lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Lokatorem nie jest zatem osoba nieposiadająca tytułu prawnego do lokalu (choć w ustawie zawarto także niektóre przepisy dotyczące takich osób). Lokatorem nie jest też właściciel zamieszkujący w swoim własnym mieszkaniu. Lokatorami są natomiast podnajemcy oraz osoby używające mieszkań na podstawie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu, a także - na podstawie użyczenia, służebności i użytkowania. Analogiczne stanowisko wyrażane jest w orzecznictwie sądów.

Zdaniem Sądu pozwanemu przysługiwał status lokatora. Jak wynika bowiem z oświadczenia powódki, wyraziła ona zgodę na korzystanie przez pozwanego z przedmiotowego mieszkania w okresie po wydaniu wyroku rozwodowego do końca lipca 2020 r. Tym samym powódka zawarła z pozwanym dorozumianą umowę użyczenia lokalu mieszkalnego. W realiach niniejszej sprawy znajdzie zatem zastosowanie art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, zgodnie z którym 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 (art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów). Przepis powyższy oznacza, 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, a jedynie Sąd na podstawie art. 14 ust. 3 może im takie prawo przyznać (M. Olczyk, Komentarz do 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 innych ustaw, Lex 2005).

Sąd uznał, iż w przedmiotowej sprawie nie zachodzą negatywne przesłanki przewidziane w art. 17 ustawy takie jak: stosowanie przemocy w rodzinie lub wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, albo niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku albo gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego. Powódka powoływała się wprawdzie na stosowanie przemocy psychicznej, jednakże powyższa okoliczność nie została przez nią udowodniona. Jak wynika z materiału dowodowego, powódka opuściła mieszkanie dobrowolnie po powzięciu wiadomości od pozwanego o odmowie wyprowadzki. Sama zaś odmowa wydania lokalu nie wyczerpuje znamion zachowań opisanych w art. 17 cytowanej ustawy.

Ponadto w ocenie Sądu pozwany L. G. nie spełnia przesłanek przewidzianych w art. 14 § 4 ustawy o ochronie praw lokatorów wedle których Sąd przyznaje uprawnienie do lokalu socjalnego dla: 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. Nr 64, 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 lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Nie można było przy tym stracić z pola widzenia, że gmina nie jest zobowiązana do pomocy i zaspokajania własnym wysiłkiem potrzeb mieszkaniowych wszystkich członków wspólnoty, a tylko najuboższym, znajdującym się w najtrudniejszej sytuacji materialnej i osobistej.

Wykładnia celowościowa powyższych przepisów wskazuje, że mają one za zadanie ochronę przed bezdomnością osób pozostających w trudnej sytuacji życiowej, które własnym staraniem nie są w stanie uzyskać prawa do zamieszkania w innym lokalu. Są to bądź osoby, które ze względu na swój wiek lub stan zdrowia nie są w stanie podjąć zatrudnienia oraz osoby z niskimi dochodami. Ustawa o ochronie praw lokatorów wyraźnie wskazuje, iż nie można orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec osób wymienionych w art. 14 ust. 4 pod tym jednak istotnym warunkiem, iż osoby te nie mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Oznacza to, iż lokal socjalny nie będzie przysługiwał osobom, które mają prawo do innego lokalu lub które posiadają takie dochody, iż z łatwością taki tytuł będą mogły uzyskać.

W ocenie Sądu sytuacja materialna i rodzinna pozwanego L. G. nie uzasadniała przyznania mu prawa do lokalu socjalnego. Przede wszystkim należy wskazać, że pozwany nie spełnia wskazanych powyżej kryteriów ustawowych i nie jest osobą, wobec której Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Ze zgromadzonych w sprawie dokumentów wynika bowiem, że pozwany jest emerytem, jednakże nie spełnia kryteriów uzasadniających korzystanie ze świadczeń pomocy społecznej. Znajduje się on bowiem w korzystnej sytuacji ekonomicznej. Pobiera emeryturę w wysokości 3.500 zł miesięcznie, a nadto osiąga dochodu ze stosunku pracy. Ponadto jak sam zeznał dysponuje znacznymi oszczędnościami w kwocie przekraczającej 78.000 zł. Z dokumentów nadesłanych przez NFZ nie wynika także, aby pozwany pozostawał pod stałą opieką lekarską i wymagał przewlekłego leczenia. Pozwany nie dysponuje również orzeczeniem o niepełnosprawności. W oparciu o powyższe okoliczności Sąd zajął stanowisko, iż sytuacja ekonomiczna pozwanego jest na tyle korzystna, że pozwala mu na samodzielnie zabezpieczenie własnych potrzeb mieszkaniowych.

Mając powyższe na uwadze, uznając, iż pozwany L. G. nie spełnia przesłanek przewidzianych w art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Sąd orzekł, że nie przysługuje mu uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (punkt II wyroku).

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 §1 i 2 k.p.c., zgodnie z ogólną zasadą odpowiedzialności za wynik procesu zasądzając od pozwanego, jako przegrywającego sprawę w całości, na rzecz powódki kwotę 457 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, na którą składają się opłata od pozwu w kwocie 200 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 240 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł (punkt III wyroku).

Sędzia Marzena Żywucka

ZARZĄDZENIE

1. odnotować;
2. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem, odpisem postanowienia z dnia 12 maja (...). doręczyć pełn. pozwanego;
3. za 14 dni lub z apelacją.

O., dnia 20 maja 2021 r.