

UZASADNIENIE

Pozwem z 14 lutego 2018r. (data nadania przesyłki pocztowej) (...) W. wniosło o nakazanie pozwanym: A. P., S. M., K. P., O. M. i małoletniemu P. D. (reprezentowanemu przez przedstawiciela ustawowego S. M.), opuszczenie i opróżnienie socjalnego lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W., bez prawa do lokalu socjalnego. Powód zażądał ponadto zasądzenia na jego rzecz solidarnie od pozwanych zwrotu kosztów postępowania sądowego według norm przepisanych.

Uzasadniając stanowisko przedstawione w petitum pozwu powód wskazał, iż jest właścicielem spornego lokalu. Pozwani zajmowali przedmiotowy lokal na podstawie umowy najmu z 24 sierpnia 2008r. zawartej na czas oznaczony do 23 sierpnia 2012r. Po wygaśnięciu umowy najmu pozwani wnioskowali o zawarcie umowy najmu na kolejny okres, jednakże ich wniosek został rozpatrzony odmownie. Pozwani w dalszym ciągu zamieszkują wskazany lokal mieszkalny pomimo braku tytułu prawnego do jego zajmowania. Powód oświadczył również, iż podjął bezskuteczną próbę ugodowego rozwiązania sprawy (pozew- k.1-2).

W odpowiedzi na pozew pozwane A. P. i S. M. wniosły o przydzielenie im nowego lokalu socjalnego dla sześciu osób. Pozwane podniosły, iż nie doszło do zawarcia ugody z powodem tylko z tej przyczyny, że nie odebrały pisma powoda w tym przedmiocie. Pozwane wskazały, iż zajmowany przez nie lokal przez pewien okres był zadłużony, ale obecnie zadłużenie jest całkowicie spłacone, a nawet na koncie lokalu widnieje nadpłata w kwocie ok. 690 zł. Pozwane wskazały ponadto na złe warunki mieszkaniowe jakie panują w lokalu nr (...) przy ul. (...).

Pozwane wniosły także o odstąpienie przez Sąd od obciążania ich kosztami procesu (odpowieź na pozew- k.30-31v).

Na rozprawie z 24 maja 2019r. pozwane: A. P., S. M. (także w imieniu małoletniego P. D.) oraz K. P. wniosły o oddalenie powództwa, a w przypadku uwzględnienia powództwa przez Sąd wniosły o przyznanie im innego lokalu socjalnego. Pozwana A. P. wskazała, iż umowa najmu lokalu socjalnego z 24 sierpnia 2011r. wygasła.

Pozwana O. M. nie stawiała się na rozprawie zawiadomiona o jej terminie prawidłowo (protokół rozprawy- k.40-41).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

(...) W. jest właścicielem budynku mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...), w skład którego wchodzi lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni użytkowej 48,75m², w tym powierzchni mieszkalnej (...)m².

Na mocy umowy najmu lokalu socjalnego z dnia 24 sierpnia 2011r. przedmiotowy lokal został oddany w najem A. P., S. M. (jako najemcom) a także K. P., O. M. i P. D. (jako osobom uprawnionym do zajmowania lokalu wraz z najemcami). Uprawnionymi do zajmowania lokalu poza najemcami wskazanymi w skierowaniu do zawarcia umowy najmu były także dzieci, wobec których najemca jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym, a także osoby objęte odrębną pisemną zgodą na nieodpłatne używanie, wydaną przez właściciela lokalu. Zgodnie z §7 umowy najmu lokalu socjalnego umowa została zawarta na czas oznaczony, tj. do 23 sierpnia 2012r.

(dowód: umowa najmu lokalu socjalnego – k. 4-7; skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego- k.3).

Lokal socjalny nr (...) przy ul. (...) w W. na stan 9 czerwca 2016r. był zadłużony na kwotę 4.460,55zł, a powód zawarł z A. P. w czerwcu 2016r. umowę dotyczącą zadłużenia zgodnie z którą, od lipca 2016r. A. P. zobowiązała się spłacać zadłużenie lokalu socjalnego w dwudziestu czterech ratach miesięcznych tj. 23 ratach w wysokości po 100,00zł każda oraz 24-tej racie w wysokości 2.160,55zł.

(umowa- k.32)

Umowa najmu lokalu socjalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w W. zawarta 24 sierpnia 2011r. pomiędzy miastem st. W. oraz A. P. i S. M. wygasła.

A. P. i S. M. wystąpiły do powoda z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy najmu ww. lokalu socjalnego na czas oznaczony. Ze względu na niezłożenie przez A. P. i S. M. dokumentów potwierdzających wysokość dochodów osiągniętych przez członków gospodarstwa domowego w okresie 6-ciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, Zarząd D. M. uchwałą nr 4141/2017 z 15 marca 2017r. nie zakwalifikował wniosku do realizacji i tym samym pozwane nie zostały umieszczone na liście osób oczekujących na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta st. W..

Stan zadłużenia lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. na 28 lutego 2017r. wynosił 5.105,25zł. Ugoda w sprawie spłaty powyższego długu zawarta pomiędzy stronami w czerwcu 2016r. została zerwana.

(okoliczności bezsporne, ponadto dowody: pismo powoda z 23.03.2017r.- k.8, pismo powoda z 22.08.2017r.-k.9; stanowisko pozwanej A. P. na rozprawie z 24 maja 2019r.- k.40)

Lokal socjalny nr (...) przy ul. (...) w W. na stan 25 maja 2017r. był zadłużony na kwotę 3.633,70zł. 30 maja 2017r. powód i A. P. zawarły kolejną umowę mającą na celu rozłożenie zadłużenia na raty. Pozwana A. P. zobowiązała się spłacać zadłużenie w dwudziestu czterech ratach miesięcznych tj. 23 ratach w wysokości po 50,00zł każda i 24-tej racie w wysokości 2.483,70zł.

(umowa- k.33)

Zadłużenie lokalu socjalnego nr (...) przy ul. (...) w W. ujawnione w umowie z 30 maja 2017r. zostało przez najemców całkowicie uregulowane.

(okoliczności bezsporne)

Pismem z 12 września 2017r. miasto st. W. poinformował A. P. i S. M., iż ze względu na wygaśnięcie umowy najmu lokalu socjalnego i odmowne rozpatrzenie ich wniosku o zawarcie umowy najmu na kolejny okres z powodu nieuzupełnienia wymaganych dokumentów, lokal nr (...) przy ul. (...) jest przez nie zajmowany bez tytułu prawnego. Powód oświadczył również, że jako właściciel lokalu zmuszony jest do podjęcia działań prawnych zmierzających do możliwości dysponowania spornym lokalem. Pismo to wysłane do pozwanych drogą pocztową nie zostało przez nie odebrane.

(dowody: pismo powoda z 12.09.2017r.- k.11, (...) - k.11v)

Aktualnie w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W. mieszkają: A. P., K. P. i O. M..

S. M. nie mieszka w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W., ale tam znajdują się jej rzeczy osobiste.

Małoletni P. D. nie mieszka w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W., gdyż na stałe mieszka u swojego ojca.

(dowody: zeznania S. M.- k.40v; zeznania A. P.- k.40v-41; zeznania K. P.- k.41).

A. P. ma 50 lat. Utrzymuje się z pracy w charakterze sprzątaczkę za którą pobiera wynagrodzenie w wysokości 1.900zł netto miesięcznie. Jest zdrowa, nie cierpi na żadną przewlekłą chorobę. Nie posiada żadnej nieruchomości, ani też nie ma możliwości zamieszkać u rodziny bądź w innym lokalu niż dotychczas zajmowany.

S. M. ma 40 lat. Tymczasowo nie pracuje zawodowo ze względu na chorobę kręgosłupa i przebytą w związku z nią operację. Leczenie nie zakończyło się, powódka oczekuje na termin drugiej operacji. Wraz z córką, małoletnią R. T. mieszka u partnera, który jest ojcem dziewczynki. Pozostaje na utrzymaniu partnera, który zarania około 3.000 zł. Poza tym otrzymuje świadczenie wychowawcze „500+” na córkę R. T.. W przypadku nie przydzielenia jej innego lokalu socjalnego, nie ma zamiaru wrócić do lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. ze względu na złe warunki bytowe.

K. P. ma 24 lata. Nie uczy się i nie pracuje zawodowo. Wcześniej pracowała w sklepie, ale zrezygnowała z tej pracy z powodu zbyt niskiego wynagrodzenia. Przez 3 miesiące pracowała w Holandii i uzyskała dochód 8.000 zł. Decyzją z dnia 14 maja 2019r. Prezydent miasta stołecznego W. odmówił uznania jej za osobę bezrobotną. K. P. została zarejestrowana jako osoba poszukująca pracy. Nie ma ona możliwości zamieszkać w innym lokalu niż lokal dotychczas używany.

O. M. ma 20 lat. Studiuje w trybie zaocznym i samodzielnie opłaca studia. Nie podjęła pracy zawodowej, a jedyny jej dochód stanowi renta rodzinna w wysokości 980,00 zł netto. Mieszka w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W..

P. D. ma 17 lat, jest uczniem szkoły średniej. Nie mieszka w lokalu socjalnym nr (...) przy ul. (...) w W., gdyż na stałe mieszka u swojego ojca, pozostając na jego utrzymaniu i pod jego opieką.

(dowody: decyzja UP- k.35; wyniki badania- k.37, k.38, karta informacyjna ze szpitala- k.39v; zeznania S. M.- k.40v; zeznania A. P.- k.40v-41; zeznania K. P.- k.41)

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd w oparciu o wyjaśnienia pozwanych oraz dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, których autentyczność nie była kwestionowana przez strony i nie budziła wątpliwości Sądu. Wyjaśnieniom pozwanych Sąd przyznał przymiot wiarygodności. Pozwana A. P. potwierdziła fakt, iż umowa najmu przedmiotowego lokalu wygasła, a jej przedłużenie nie nastąpiło ze względu na niezłożenie przez pozwane wymaganych dokumentów. To też spowodowało brak przedłużenia umowy najmu. Pozostali pozwani nie kwestionowali tej okoliczności. Twierdzenia pozwanych Sąd ocenił jako szczerze, dlatego też nie znalazł podstaw aby odmówić im wiary. W ocenie Sądu zatem ww. dowody, w zakresie, w jakim stanowiły podstawę poczynionych w niniejszej sprawie ustaleń faktycznych tworzą razem spójny i nie budzący wątpliwości w świetle wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego, a przez to zasługujący na wiarę materiał dowodowy.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Na wstępie należy podnieść, że wyrok w niniejszej sprawie miał względem pozwanej O. M. charakter zaoczny i został wydany na podstawie art. 339 § 1 i 2 k.p.c. Przepis ten stanowi, że jeżeli pozwany nie stawiał się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę albo mimo stawienia się nie bierze udziału w rozprawie, sąd wyda wyrok zaoczny. W tym wypadku przyjmuje się za prawdziwe twierdzenie powoda o okolicznościach faktycznych przytoczonych w pozwie lub w pismach procesowych doręczonych pozwanemu przed rozprawą, chyba że budzą one uzasadnione wątpliwości albo zostały przytoczone w celu obejścia prawa.

Pozwana nie stawiała się na rozprawie w dniu 24 maja 2019 roku, nie żądała przeprowadzenia rozprawy w swojej nieobecności i nie składała wyjaśnień. Zatem zostały spełnione wszystkie przesłanki wydania wyroku zaocznego.

Roszczenie dochodzone w niniejszej sprawie ma charakter wydobyczy (windykacyjny) i opiera się na treści art. 222 § 1 k.c. Zgodnie z tym przepisem właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Warunkiem udzielenia ochrony prawnej przewidzianej w art. 222 § 1 k.c. jest zatem kumulatywne spełnienie trzech następujących przesłanek:

- 1) z roszczeniem o wydanie rzeczy występuje jej właściciel,
- 2) roszczenie to jest kierowane przeciwko osobie, która nią faktycznie włada,
- 3) osobie, o której mowa w pkt 2 nie przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W niniejszej sprawie roszczenie strony powodowej należy rozpatrywać również w oparciu o treść art. 675 § 1 k.c., zgodnie z którym po zakończeniu najmu, najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie nie pogorszonym; jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania. Roszczenie

windykacyjne nie przysługuje właścicielowi dopóki trwa stosunek prawny, z którego wynika uprawnienie do posiadania rzeczy.

Przepis art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005, Nr 31, poz. 266 z późn. zm.- dalej jako „u.o.p.l.”) stanowi, iż umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony. Umowa najmu socjalnego lokalu, z uwzględnieniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2, z uwzględnieniem art. 21b (art. 23 ust. 2 u.o.p.l.). Zgodnie natomiast z art. 23 ust. 3 u.o.p.l.- umowę najmu socjalnego lokalu można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy. W razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy ponad wysokość określoną w uchwale rady gminy uzasadniająca zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu od dnia ustania najmu do czasu opróżnienia takiego lokalu, stosuje się przepisy art. 18 ust. 1 i 2 u.o.p.l.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż pozwane A. P. i S. M. zawarły z (...) W. umowę najmu lokalu socjalnego nr (...), położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w W.. Umowa ta wygasła z dniem 23 sierpnia 2012 roku, tj. z upływem terminu do którego miała obowiązywać, a pomiędzy stronami nie została zawarta kolejna umowa najmu lokalu socjalnego na czas oznaczony, co było okolicznością bezsporną. Bezsporne było również to, że wniosek pozwanych A. P. i S. M. o zawarcie kolejnej umowy najmu lokalu socjalnego nr (...) przy ul. (...) w W. został rozpatrzony negatywnie przez Zarząd D. M. ze względu na niedopełnienie przez pozwane wymogu dotyczącego przedłożenia dokumentów wykazujących dochód gospodarstwa domowego (§1 pkt. 25 Uchwały nr LVIII/1751/2009 Rady Miasta Stołecznego W. z dnia 9 lipca 2009r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu (...) W.). Brak przedłożenia ww. dokumentacji zgodnie z §22 ust. 5 Uchwały mógł stanowić podstawę do odmowy zakwalifikowania wniosku, gdyż Komisja Mieszkaniowa dokonująca jego zasadności nie miała podstawy do uznania, iż pozwane nadal znajdują się w trudnej sytuacji życiowej bądź pozostają w niedostatku, co zgodnie z §16 ust. 2 Uchwały stanowi podstawę do zawarcia kolejnej umowy najmu lokalu.

Jak zostało wykazane w toku postępowania sądowego pozwani: A. P., K. P. oraz O. M. mimo ustania stosunku prawnego nie opuścili, nie opróżnili, ani nie zwrócili przedmiotowego lokalu wynajmującemu. Wymienieni pozwani w dalszym ciągu zamieszkują lokal socjalny nr (...) przy ul. (...) w W., mimo braku tytułu prawnego do korzystania z lokalu.

Skoro pozwani A. P., K. P. i O. M. utracili tytuł do władania lokalem, a nadal w nim mieszkają, konieczne stało się nakazanie pozwanym opuszczenia, opróżnienia i wydania tego lokalu właścicielowi, tj. (...) W.. Zatem żądanie strony powodowej w tym zakresie zasługiwało na uwzględnienie.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w pkt 1., 3. oraz pkt 8. sentencji wyroku.

Względem pozwanej S. M. Sąd nakazał jej opróżnienie lokalu ze swoich rzeczy oraz wydanie go powodowi. W toku postępowania dowodowego ustalone zostało iż, pozwana S. M. nie zamieszkuje w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., ale wciąż znajdują się w nim jej rzeczy osobiste. Tym samym orzekanie w przedmiocie nakazania pozwanej S. M. opuszczenia spornego lokalu było bezprzedmiotowe, gdyż pozwana w lokalu tym fizycznie nie przebywa i jak zeznała podczas przesłuchania w charakterze strony na rozprawie z 24 maja 2019r., nie ma zamiaru wracać do lokalu nr (...) przy ul. (...). W tym stanie rzeczy odpadła więc wobec pozwanej S. M. podstawowa przesłanka roszczenia windykacyjnego w postaci faktycznego władania cudzą rzeczą, co skutkuje oddaleniem powództwa w części (pkt 5. i 6. wyroku).

Podobne okoliczności wykazane zostały względem pozwanego P. D..

Z zeznań złożonych przez pozwaną S. M. wynika, iż miejsce pobytu stałego P. D. nie znajduje się w lokalu przy ul. (...) w W., a pozwany mieszka na stałe ze swoim ojcem. Z tego względu powództwo w zakresie żądania powoda, aby pozwany P. D. opuścił i opróżnił lokal socjalny nr (...) przy ul. (...) w W. podlegało oddaleniu w całości (pkt. 10 wyroku).

Przedmiotem oceny w niniejszej sprawie były także okoliczności mające wpływ na ocenę uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego.

Nie ulega wątpliwości, iż pozwani A. P., S. M., K. P.

i O. M. są lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Przepis art. 1 ww. ustawy stanowi wprost, że ustawa reguluje zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Zgodnie z art. 2 ust 1 pkt 1 lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Zdaniem Sądu pozwani posiadają status lokatorów w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, a co za tym idzie należało orzec o ich ewentualnym uprawnieniu do lokalu socjalnego.

Stosownie do przepisów art. 14 powołanej ustawy, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. 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.

Zgodnie z art. 14 ust. 4 powołanej ustawy Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

1) kobiety w ciąży,

2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej 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.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że pozwana S. M. należy do kategorii osób wymienionych w art. 14 ust. 4 pkt 2 u.o.p.l., gdyż sprawuje opiekę nad małoletnią córką R. T.. Nie sposób było uznać natomiast, iż pozwana jest osobą bezrobotną w rozumieniu przepisu art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy z 20 kwietnia 2004r. (Dz. U. 2018, poz. 1265) na co wskazywała, gdyż status bezrobotnego powinien zostać ustalony w postępowaniu na podstawie zaświadczenia wydanego przez urząd pracy bądź, że jest osobą obłożnie chorą. Przesłanki te traciły jednakże na znaczeniu, gdyż wykazane zostało w toku postępowania dowodowego, że pozwana posiada możliwość zamieszkania w innym lokalu niż dotychczas używany. Wynika to z okoliczności wskazanych przez samą pozwaną, która podczas przesłuchania w charakterze strony wskazała, że wraz z ich wspólną córką mieszka u swojego partnera i nie przewiduje powrotu do lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Takie twierdzenia pozwanej świadczą o tym, iż uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego nie jest dla niej koniecznością, a stanowiłoby w praktyce jedynie dodatkową opcję zakwaterowania. Mając zatem na względzie treść przepisu art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów Sąd nie mógł orzec wobec S. M. uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, ponieważ S. M. może korzystać z innego lokalu niż lokal przy ul. (...), co zresztą robi.

Z kolei pozwana K. P. nie należy do kręgu osób wymienionych w art. 14 ust. 4 powołanej ustawy. Jak wynika z decyzji z 14 maja 2019r., **pozwana nie posiada statusu osoby bezrobotnej (odmówiono uznania jej za osobę**

bezrobotną), posiada jedynie status osoby poszukującej pracy, który zgodnie z art.2 pkt 22 ustawy o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy z 20 kwietnia 2004r. oznacza to osobę, o której mowa w art. 1 ust. 3 pkt 1-3, lub cudzoziemca - członka rodziny obywatela polskiego, poszukujących zatrudnienia, innej pracy zarobkowej lub innej formy pomocy określonej w ustawie, zarejestrowanych w powiatowym urzędzie pracy.

Status „bezrobotnego” zdefiniowany w art. 2 ust. 1 pkt 1 lit e) cytowanej powyżej ustawy nie jest tożsamy z „poszukującym pracy”, tym samym brak było podstawy przewidzianej w art. 14 ust. 4 pkt 5 u.o.p.l. do obligatoryjnego orzeczenia, iż K. P. jest uprawniona do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Ponadto, K. P. jest osobą młodą i zdrową, a mimo to nie pracuje zarobkowo i nie uczy się. W opinii Sądu, taka osoba nie zasługuje na dobrodziejstwo prawa do lokalu socjalnego. Należy dodać, że jako osoba nie ucząca się i nie pracująca, K. P. posiada duże szanse na znalezienie, jeśli nie stałego zatrudnienia, to przynajmniej dorywczego, tym bardziej na tak rozległym rynku pracy, jakim jest rynek (...). Zdaniem Sądu, powinna taką szansę wykorzystać, żeby przynajmniej w części samodzielnie zaspokoić swoje potrzeby życiowe. Wszystkie te okoliczności Sąd rozważył na podstawie art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. Dotychczasowa postawa życiowa, sytuacja materialna i rodzinna, a zwłaszcza fakt, że K. P. przez 8 lat (od zakończenia nauki w szkole w 2011 r.) nie podjęła stałego zatrudnienia, skłoniły Sąd do przekonania, że w przypadku K. P. nie zachodzą przesłanki do przyznania prawa do lokalu socjalnego. Pomoc państwa czy gminy nie może być bowiem kierowana do osób zdrowych, sprawnych i zaradnych, które nie podejmują żadnego wysiłku, by polepszyć swoją sytuację życiową, zawodową i materialną, choćby poprzez naukę konkretnego zawodu albo podjęcie pracy.

Odnosząc się zaś do orzeczenia, iż prawo do lokalu socjalnego przysługuje pozwanej O. M. i A. P., należy wskazać, co następuje:

Pomimo braku obligatoryjnych podstaw do przyznania pozwanej A. P. i O. M. prawa do lokalu socjalnego, Sąd przyznał to prawo pozwanym znajdując do tego podstawę prawną w dyspozycji art. 14 ust. 3 wskazanej wyżej ustawy. Zgodnie z tym przepisem, 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.

Sąd uwzględnił fakt, że pozwana A. P. pracuje jako sprzątaczką na podstawie umowy zlecenia i ta praca ma charakter stały, jednak osiągany przez nią dochód w wysokości 1.900zł netto miesięcznie nie pozwoli jej na samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w W. przy uwzględnieniu pozostałych kosztów bieżącego utrzymania na średnim poziomie. Sąd uwzględnił przy tym wiek pozwanej oraz niekwestionowaną przez powoda okoliczność - a wynikającą z zeznań pozwanych - że pozwana nie zalega z jakimikolwiek opłatami z tytułu korzystania z lokalu przy ul. (...) i wszelkie należności z tego tytułu opłacone są terminowo.

Za przyznaniem prawa do lokalu socjalnego O. M. przemawiała z kolei jej szczególna sytuacja życiowa, polegająca na tym, że pozwana studiuje zaocznie i utrzymuje się z renty w wysokości 980 zł miesięcznie. Podjęła ona zatem wysiłek, by polepszyć swoją sytuację życiową, zawodową i materialną, a taka postawa zasługuje, zdaniem Sądu, na uwzględnienie i wsparcie, choćby poprzez przyznanie prawa do lokalu socjalnego tak, aby pozwana mogła spokojnie kontynuować naukę.

Należy również dodać, że z renty w wysokości 980 zł pozwana nie będzie w stanie samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych, zwłaszcza że ponosi koszt studiów zaocznych.

Tym samym Sąd orzekł, iż pozwanej O. M. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego.

O wstrzymaniu wykonania wobec pozwanych A. P. i O. M. opróżnienia lokalu do czasu złożenia im przez (...) W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego Sąd orzekł na podstawie art. 14 ust. 6 u.o.p.l.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd oparł na treści art. 102 k.p.c. Zgodnie z jego brzmieniem, w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Do kręgu okoliczności branych pod uwagę przez sąd przy ocenie przesłanek z art. 102 k.p.c. należą zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i będące „na zewnątrz” procesu, zwłaszcza dotyczące stanu majątkowego i sytuacji życiowej strony. Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego. Taki „szczególnie uzasadniony przypadek” zachodzi zdaniem Sądu w niniejszej sprawie. Pozwani znajdują się bowiem w trudnej sytuacji materialnej. Z tego względu Sąd odstąpił od obciążania wszystkich pozwanych kosztami procesu.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

Zarządzenie: odpis wyroku wraz z zarządzeniem proszę doręczyć A. P. (z pouczeniem o apelacji) oraz pełnomocnikowi powoda (bez pouczenia).