

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w tut. Sądzie w dniu 18 maja 2016 roku powód - (...) W. - wniósł o nakazanie pozwanym P. M. i M. C. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku opatrzonego nr (...) przy ul. (...) w W. - bez prawa do lokalu socjalnego - oraz zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania, wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż powód jest właścicielem nieruchomości opatrzonej nr 18 położonej przy ul. (...) w W., natomiast lokal mieszkalny nr (...), jako pustostan został samowolnie zajęty przez pozwanych. Powód nadmienił, iż wezwanie pozwanych do opróżnienia zajmowanego lokalu nie przyniosło rezultatu (pozew k. 1).

W dniu 19 września 2016 roku tut. Sąd wydał wyrok zaoczny zgodny z żądaniem pozwu, od którego pozwana M. C. skutecznie wniosła sprzeciw w dniu 3 października 2016 roku (wyrok zaoczny k. 19).

W treści sprzeciwu pozwana przyznała, iż w latach od 2011 do 2014 roku zajmowała przedmiotowy lokal wraz z partnerem P. M., natomiast od 2014 roku zajmują wskazany lokal mieszkalny „formalne” za zgodą Zakładu (...) w D. M.. Pozwana odniosła się także do swojej sytuacji materialnej i życiowej wskazując, iż jest osobą bezrobotną, bez prawa do zasiłku, korzysta z pomocy ośrodków pomocy społecznej, a przedmiotowy lokal zajmuje wraz z rocznym synkiem D. M. (1) oraz pozwanym P. M., który po przebytych wypadku doznał urazu kręgosłupa, wymaga stałej opieki i nie jest w stanie podjąć pracy zarobkowej. Pozwana wskazała także, że zarówno ona, jak i pozwany P. M., nie są nigdzie zameldowani, jak i nie mają możliwości zamieszkiwania w innym lokalu (sprzeciw od wyroku zaocznego k. 23 - 24).

W odpowiedzi na sprzeciw powód zaprzeczył, by zajęcie przez pozwanych lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. nastąpiło za jego zgodą, a szczególności za wyrażenie takiej zgody nie można uznać obciążenia pozwanych odszkodowaniem za bezumowne zajmowanie lokalu, opłatami za świadczenia i gospodarowania odpadami komunalnymi. Powód nadmienił, iż trudna sytuacja pozwanych nie uzasadnia przyznania im prawa do otrzymania lokalu socjalnego, ponieważ nie byli oni lokatorami w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Powód wskazał także, iż od chwili zajęcia lokalu pozwana nie reguluje opłat z tytułu jego zajmowania, za wyjątkiem incydentalnej zapłaty kwoty 338,33 zł (odpowiedź na sprzeciw k. 60).

Postanowieniem z dnia 21 grudnia 2016 roku, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2016 roku, poz. 1610) Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego małoletniego D. M. (1) # reprezentowanego przez przedstawiciela ustawowego M. C. (postanowienie k. 74).

Podczas rozprawy w dniu 25 stycznia 2017 roku pozwana M. C., działając także w imieniu małoletniego syna D. M. (1), de facto uznała powództwo, ale wniosła o przyznanie jej i synowi prawa do lokalu socjalnego (protokół rozprawy k. 79 - 80).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

(...) W. jest właścicielem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) (okoliczność bezsporna). W październiku 2012 roku Zakład (...) w dzielnicy M. zgłosił Wydziałowi Zasobów Lokalowych dla D. M., iż lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W. został opróżniony i stanowi tzw. „pustostan” (pismo z dnia 25 października 2012 roku k. 2).

Następnie powyższy lokal mieszkalny został zajęty przez M. C. i P. M. (oświadczenie o stanie zamieszkania k. 3, pismo z dnia 30 czerwca 2015 do (...) k. 4, kartoteka lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. k. 61-67).

M. C. jest zarejestrowana w Urzędzie Pracy (...) W. jako osoba bezrobotna, bez prawa do zasiłku oraz korzysta ze świadczeń opieki społecznej, w tym tzw. „500+” (zaświadczenie Urzędu Pracy (...) W. k. 39, decyzja Prezydenta (...))

W. (...)–05-2016 k. 32, decyzja Prezydenta (...) W. (...)–05-2016 k. 34, decyzja Prezydenta (...) W. (...)– (...)–01-2016 k. 35, decyzja Prezydenta (...) W. Nr (...) /m.st./ (...)–270/16 k. 48, decyzja Prezydenta (...) W. Nr (...) /m.st./ (...)– (...) k. 49). Nie ma ona żadnych oszczędności, akcji, obligacji, wartościowych ruchomości, czy nieruchomości (zeznania M. C. k. 80).

M. C. zamieszkuje w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w budynku nr (...) przy ul. (...) w W. z partnerem P. M. oraz małoletnim D. M. (1) (zeznania M. C. k. 80).

Pismem z dnia 17 lutego 2015 roku wezwano P. M. do opróżnienia lokalu (pismo k. 6).

D. M. (1), urodzony w dniu (...), jest synem M. C. i P. M.. P. M. został obciążony obowiązkiem alimentacyjnym na rzecz małoletniego D. M. (1) w wysokości po 800 złotych miesięcznie, płatnymi do rąk matki małoletniego M. C. (odpis zupełny aktu urodzenia k. 28; odpis wyroku zaocznego Sądu Rejonowego dla W. M. w W. V Wydziału Rodzinnego i Nieletnich z dnia 18 marca 2016 roku w sprawie VRC 869/15 k. 30).

P. M. uległ wypadkowi # w wyniku upadku z wysokości doznał urazu kręgosłupa, leczonego operacyjnie. W chwili obecnej nie pracuje gdyż pozostaje na zwolnieniu lekarskim (dokumentacja medyczna k. 43,44).

W wyniku doznanego urazu P. M. wymaga opieki, nie może wykonywać pracy zarobkowej oraz nie uiszcza do rąk M. C. zasądzonych alimentów na rzecz D. M. (1) (dowód: zeznania pozwanej k. 23, 80).

M. C. ma jeszcze jednego syna – D. M. (2), który mieszka razem z jej matką w lokalu o powierzchni 40 m². Oprócz matki M. C. i D. M. (2) zamieszkują tam jeszcze siostra M. C. z dwiema córkami (zeznania M. C. 79 – 80).

Budynek przy ul. (...) to stara kamienica, znajdująca się w bardzo złym stanie technicznym. Lokal nr (...) nie posiada osobnej łazienki, która znajduje się na ogólnodostępnym korytarzu. W lokalu niezbędne jest przeprowadzenie deratyzacji i dezynsekcji (zeznania M. C. k. 79 – 80).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów złożonych przez strony do akt sprawy. W toku postępowania żadna ze stron nie kwestionowała okoliczności w nich stwierdzonych, jak i rzetelności ich sporządzenia. W tym stanie rzeczy Sąd nie powziął wątpliwości co do mocy dowodowej przedmiotowych dokumentów i dał im wiarę w całej rozciągłości.

Podstawę do ustalenia stanu faktycznego stanowiły także zeznania pozwanej. Należy zauważyć, iż zeznania te w znaczącej mierze odnosiły się do sytuacji życiowej i materialnej pozwanej oraz jej rodziny. Ponadto twierdzenia pozwanej korespondują z okolicznościami wynikającymi z dokumentów złożonych do akt sprawy.

Ponadto Sąd ustalił stan faktyczny w sprawie ustalił w oparciu o zgodne twierdzenia stron. Nie wymagały one dowodu, zgodnie z treścią art. 229 oraz 230 kpc. Jednocześnie Sąd nie znalazł podstaw do zakwestionowania faktów przyznanych przez strony w toku postępowania.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie. W pierwszej kolejności należy wskazać, iż uzasadniane orzeczenie zostało wydane w następstwie złożenia przez pozwaną sprzeciwu od wyroku zaocznego wydanego w sprawie w dniu 19 września 2016 roku. W treści przywołanego wyroku Sąd nakazał pozwanym P. M. i M. C. opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego nr (...), znajdującego się w budynku położonym przy ul. (...) w W. i wydanie go powodowi # (...) W. # Zakładowi (...) w D. M. (pkt I sentencji), orzekł o nieprzysługiwaniu pozwanym P. M. i M. C. uprawnienia do lokalu socjalnego (pkt II) sentencji oraz rozstrzygnął o kosztach procesu, obciążając nimi pozwanych solidarnie (pkt III sentencji). Na skutek złożenia przez pozwaną M. C. w ustawowym terminie sprzeciwu od powyższego wyroku zaocznego Sąd przeprowadził rozprawę i orzekł stosownie do zasad określonych w art. 347 kpc.

Przechodząc do oceny okoliczności sprawy podkreślić trzeba, iż stan faktyczny sprawy nie budził większych wątpliwości. Pozwana nie kwestionowała uprawnień powoda obejmujących nieruchomości położoną w W. przy ul. (...), jak i faktu, iż zajęła lokal mieszkalny nr (...) znajdujący się we wskazanej nieruchomości. Okoliczności te były kluczowe dla oceny zasadności roszczenia.

Samo roszczenie o opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w W. oraz wydanie go do rąk powoda ma charakter wydobywczy (windykacyjny) i znajduje oparcie w treści art. 222 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku # Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 17 lutego 2016 roku, poz. 380 ze zm., powoływana dalej w skrócie jako kc). Zgodnie z jego treścią 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. Treść cytowanego przepisu wskazuje trzy przesłanki, których kumulatywne spełnienie stanowi o zasadności roszczenia windykacyjnego. Pierwszą z nich jest wskazanie podmiotu uprawnionego # właściciela (przesłanka pierwsza), do wytoczenia powództwa przeciwko osobie rzeczywiście władającej jego rzeczą (przesłanka druga), której nie przysługuje skuteczne względem właściciela prawo dzierżenia tej rzeczy (przesłanka trzecia).

Jak wskazano powyżej, w sprawie bezsporna była kwestia legitymacji powoda do wytoczenia niniejszego powództwa. Podobnie niekwestionowany był fakt posiadania przez pozwanych lokalu mieszkalnego opatrzonego nr (...) przy ul. (...) w W.. Co więcej, pozwana M. C. wprost przyznała, iż nie posiada tytułu prawnego do tego lokalu # nie może być zatem mowy o przysługiwaniu pozwanej oraz małoletniemu pozwanemu D. M. (1) uprawnienia niweczącego roszczenia właściciela trwale lub permanentnie. Przytoczone okoliczności jednoznacznie wskazują, iż roszczenie windykacyjne, zgłoszone w niniejszej sprawie przez powoda, jest oczywiście zasadne.

W tym stanie rzeczy Sąd orzekł o utrzymaniu w mocy pkt I wyroku zaocznego z dnia 19 września 2016 roku. Powyższe ustalenia legły ponadto u podstaw rozstrzygnięcia zawartego w pkt III uzasadnianego wyroku. Przeprowadzając rozprawę Sąd powziął informacje o fakcie narodzin D. M. (1) i jego zamieszkiwaniu w lokalu objętego roszczeniem pozwu, stosownie do czego postanowieniem z dnia 21 grudnia 2016 roku wezwał D. M. (1) # reprezentowanego przez przedstawiciela ustawowego M. C. do udziału w sprawie w charakterze pozwanego – zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2016 roku, poz. 1610, powoływana dalej w skrócie jako „ustawa o ochronie praw lokatorów”). Stosownie do treści powziętych wiadomości, Sąd w pkt III wyroku z dnia 25 stycznia 2017 roku nakazał małoletniemu D. M. (1) opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku o numerze (...) przy ul. (...) w W..

Rozbieżność żądań powoda i pozwanych w niniejszej sprawie koncentrowała się w zakresie orzeczenia o przysługiwaniu bądź nieprzysługiwaniu pozwanym uprawnienia do lokalu socjalnego. Należy wskazać, iż zgodnie z art. 14 ustawy 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. Natomiast w treści art. 14 ust. 4 wskazany został katalog osób, wobec których Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do lokalu socjalnego, jeżeli osoby te nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu niż dotychczas używany.

Powód podnosił, iż zgodnie z powszechnie przyjętym w doktrynie stanowiskiem, dobrodziejstwo przyznania lokalu socjalnego przewidziane w art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów przysługuje jedynie osobom, które są lokatorami w rozumieniu art. 2 wspomnianej ustawy.

Oceniając zasadność twierdzeń powoda należy wskazać, iż zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy, na gruncie niniejszej ustawy pod pojęciem „lokator” należy przez to rozumieć **najemcę lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności**. Zgodnie ze stanowiskiem judykatury w tym zakresie należy wskazać, iż przepisy art. 14 i 15 omawianej ustawy winny znajdować zastosowanie jedynie w stosunku do osób, które dysponują lub dysponowały tytułem prawnym do lokalu. Natomiast z ochrony przewidzianej w art. 14 ustawy nie korzystają osoby, które zajęły go samowolnie (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2001 roku, III CZP 66/01, OSNC 2002/9/109, uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2005 roku, III

CZP 6/05, OSNC 2006 roku, Nr 1, poz. 1). W tym stanie prima facie można by mylnie uznać, iż brak podstaw do zastosowania wobec pozwanych ustawy o ochronie praw lokatorów.

Sąd miał jednak na względzie treść **art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów** zgodnie z którym prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której **sąd nakazał opróżnienie lokalu**, chyba że **przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione**.

W ocenie Sądu okoliczności niniejszej sprawy przemawiają za zastosowaniem art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów wobec pozwanych M. M. (1) i jej małoletniego syna D. M. (1). Mając na uwadze ich niezwykle trudną sytuację majątkową i rodzinną Sąd doszedł do przekonania, iż pozbawienie ich uprawnienia do lokalu socjalnego byłoby sprzeczne z podstawowymi zasadami współżycia społecznego. Pozwana M. C. nie pracuje zawodowo, utrzymuje się wyłącznie ze środków przekazywanych jej przez ośrodki pomocy społecznej, a ponadto sprawuje opiekę nad małoletnim, niespełna dwuletnim pozwanym # D. M. (1). W ogóle nie może liczyć na pomoc ze strony ojca dziecka, gdyż uległ on wypadkowi skutkującemu uszkodzeniem kręgosłupa. Ma także na utrzymaniu drugiego syna D. M. (2).

W tym stanie rzeczy podjęcie zatrudnienia przez pozwaną jest znacznie utrudnione. Sąd wziął też pod uwagę, iż wyjątkowo trudna sytuacja majątkowa i życiowa spowodowała, iż starszy syn pozwanej D. zamieszkuje z jej matką i dziećmi jej siostry w bardzo małym lokalu. Nie ma fizycznej możliwości by zamieszkała tam jeszcze i pozwana z drugim, 2 - letnim synem. Przeprowadzenie eksmisji pozwanej wraz z małoletnim pozwanym D. M. (1) musiałby skutkować tym, iż staliby się oni osobami bezdomnymi. Pozwana nie ma bowiem żadnych oszczędności, akcji, obligacji, wartościowych ruchomości czy nieruchomości, nie ma więc możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych. Tym samym brak pozytywnego rozstrzygnięcia w przedmiocie lokalu socjalnego byłoby w ocenie Sądu sprzeczne z podstawowymi zasadami współżycia społecznego gdyż skutkowałoby eksmitowaniem 2 – letniego dziecka „na bruk”.

Mając to wszystko na uwadze Sąd doszedł do przekonania, iż odmowa przyznania pozwanym uprawnienia do lokalu socjalnego będzie stała w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Należy także wyraźnie podkreślić i zauważyć, iż zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów 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**. Oznacza to w sposób jednoznaczny, iż **decyzja co do przyznania prawa do lokalu socjalnego zależy od uznania Sądu**, a kryteria określa art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. Art. 14 ust. 4 w/w ustawy określa jedynie sytuacje, w których Sąd obligatoryjnie musi przyznać takie prawo. Nie oznacza to jednak, iż w innych okolicznościach nie ma takiej możliwości.

W ocenie Sądu, zbyt uciążliwą konsekwencją samowolnego zajęcia lokalu mieszkalnego, podyktowanego koniecznością zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych rodziny, byłoby odmówienie pozwanym prawa do lokalu socjalnego. Stałoby to także w sprzeczności z treścią art. 72 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) zgodnie z którym **Rzeczpospolita Polska zapewnia ochronę praw dziecka** oraz art. 75 ust. 1 Konstytucji zgodnie z którym **władze publiczne mają obowiązek przeciwdziałać bezdomności**.

W tym stanie rzeczy, na podstawie art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów, orzeczono jak w pkt IV sentencji wyroku. Podejmując rozstrzygnięcie w zakresie prawa do lokalu socjalnego dla pozwanego Sąd miał na uwadze fakt, iż wprowadzenie do systemu obowiązującego prawa instytucji lokalu socjalnego miało stanowić instrument ochrony osób w tych przede wszystkim przypadkach, gdy orzeczenie eksmisji dotyczyć miało osób i rodzin, które nie są w stanie samodzielnie zaspokoić swych potrzeb mieszkaniowych, głównie z uwagi na wiek, sytuację materialną lub stan zdrowia, a konieczność ochrony prawa własności uniemożliwiałaby oddalenie powództwa z powołaniem się na zasady współżycia społecznego (art. 5 kc). Zdaniem Sądu tak rozumiane względy słuszności w realiach rozpoznawanej sprawy przemawiają za tym, by zapewnić pozwanym możliwość skorzystania z dobrodziejstwa instytucji lokalu socjalnego.

Dodatkowo nie uszedł uwadze Sądu fakt, iż strona powodowa nie udowodniła, iż pozwani mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany. Nie bez znaczenia był także fakt, iż pozwana i jej małoletni syn nigdy nie zostali wezwani do opuszczenia lokalu. Sąd miał także na względzie fakt, iż pozwana wiedziała o obciążaniu jej różnego rodzaju opłatami lokalowymi przez powoda (kartoteka lokalu k. 61 – 67), poza tym podejmowała ona różnego rodzaju działania mające na celu uzyskanie możliwości dalszego zamieszkiwania w tym lokalu. Pozwana nie jest prawnikiem i w związku z tym mogła żywić subiektywne odczucie, że uzyskała określone prawa do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu. Tymczasem jedyne znajdujące się w aktach wezwanie do opuszczenia lokalu dotyczy pozwanego P. M. (k. 6). Zatem pozwana dopiero z korespondencji z Sądu dowiedziała się o tym, że powód chce by opuściła zajmowany lokal. Ponadto powód dopiero w toku procesu dowiedział się, że w lokalu zamieszkuje jeszcze małoletni pozwany.

Warto także wskazać, iż **przepis art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów stanowi podstawę orzeczenia przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego przez osobę samowolnie zajmującą lokal, wobec której sąd nakazał jego opróżnienie** (vide: uchwała Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 17 czerwca 2003 roku, III CZP 41/03, OSNC rok 2004, Nr 7-8, poz. 105, str. 1; wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 3 marca 2016 roku, III Ca 1922/15; wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 4 czerwca 2014 roku, II Ca 216/14; wyrok Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu z dnia 19 października 2015 roku, I C 1836/14), przeciwna wykładnia byłaby bowiem nieracjonalna. Warto podkreślić, iż tego rodzaju stanowisko jest także powszechnie akceptowane w doktrynie (podobnie: Ewa Bończak-Kucharczyk: Ochrona praw lokatorów i najem lokali mieszkalnych. Komentarz, Warszawa 2013, str. 459; Romańska, O. Leśniak, Komentarz do przepisów art. 758-1088 KPC regulujących postępowanie egzekucyjne [w:] Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz. Wyd. 3, Warszawa 2016; F. Sporek: Sytuacja prawna lokatorów w postępowaniu eksmisyjnym, teza nr 6, Przegląd Prawa Egzekucyjnego z 2003 roku, Nr 9-10, poz. 85). Trudno zresztą uważać małoletniego D. M. (1) za osobę która „samowolnie” zajęła lokal. Urodził się on bowiem w dniu 12 października 2015 roku a więc w okresie gdy lokal był już zajmowany przez jego rodziców. Trudno zarzucać mu „samowolne” działania czy też obciążać konsekwencjami zachowań jego rodziców.

W ocenie Sądu wykładnia przepisu art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów dokonana przez pryzmat art. 72 ust. 1 i 75 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej obliuguje Sąd do przyznania pozwanym prawa do lokalu socjalnego. Warto w tym miejscu wskazać, iż wykładnia prokonstytucyjna jest nie tylko prawem, ale i obowiązkiem każdego Sądu, wywodzonym z nadrzędności Konstytucji w systemie źródeł prawa. Postrzegana jest ona zarazem jako wyraz bezpośredniego stosowania Konstytucji (vide: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 maja 2000 roku, SK 22/99, OTK 2000/4/107, Dz. U. Nr 38, poz. 438; A. Drozd, Wykładnia w zgodzie z Konstytucją w dziedzinie prawa pracy, Przegląd Sądowy 2010, nr 2 E. Łętowska: Promieniowanie orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego na poszczególne gałęzie prawa (w:) M. Zubik (red.), Księga XX-lecia orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2006, s. 369–370).

Skoro bowiem ustawa nakłada na Sąd obowiązek orzekania w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego, zaś art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów w żaden sposób nie wskazuje (ani pośrednio, ani wprost), że jego adresatem może być jedynie gmina i że Sąd nie jest władny na jego podstawie uznać, że tego typu uprawnienie służy pozwanemu, to naturalny i logiczny jest wniosek, że art. 24 również daje samodzielną podstawę do wydania pozytywnego orzeczenia w przedmiocie lokalu socjalnego w postępowaniu eksmisyjnym. Podkreślenia wymaga, że orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego ma charakter nie tyle konstytutywny, co deklaratoryjny, zatem nie można mówić o tym, że dochodzi do ingerencji w kompetencje gminy. Co więcej - klauzula generalna zawarta w art. 24 jest typową klauzulą skierowaną do Sądu; nie może budzić wątpliwości, że korzystanie przez gminę z uprawnienia określonego art. 24 podlega kontroli sądowej, a zatem tym bardziej przepis ten może i powinien być brany pod uwagę w postępowaniu eksmisyjnym.

Wykluczenie możliwości skorzystania przez Sąd z tej regulacji w postępowaniu eksmisyjnym prowadziłoby do nieracjonalnej sytuacji, w której osoba, co do której zasady współżycia społecznego wskazują na obowiązek

dostarczenia lokalu socjalnego, podlega pomimo tego eksmisji i musi na drodze odrębnego, czasochłonnego procesu wytoczonego na podstawie art. 189 kpc dochodzić swych uprawnień od gminy, będąc nawet w razie uwzględnienia powództwa narażoną na bezdomność przez wieloletni okres oczekiwania na realizację wyroku ustalającego jej prawo do lokalu socjalnego. Biorąc pod uwagę społeczną doniosłość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli (mającą jak wskazano wyżej - rangę zasady konstytucyjnej zgodnie z art. 75 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej) i obowiązek władz publicznych zapobiegania bezdomności, nie można więc podzielić poglądu, który przyznaje tylko gminie możliwość skorzystania z art. 24 w/w ustawy.

W ocenie Sądu za przyznaniem uprawnienia do lokalu socjalnego w okolicznościach przedmiotowej sprawy przemawia też art. 30 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej który stanowi, że poszanowanie i ochrona nienaruszalnej, przyrodzonej i niezbywalnej godności człowieka, stanowiącej źródło wolności praw i człowieka i obywatela, jest obowiązkiem władz publicznych. Z wyrażonej w powołanym wzorcu konstytucyjnej zasady nienaruszalności, poszanowania i ochrony godności człowieka wynikają istotne konsekwencje ochronne. Ustrojodawca nadał godności człowieka znaczenie konstytucyjne czyniąc z niej płaszczyznę odniesienia dla systemu wartości, wokół którego zbudowano Konstytucję a zarazem fundament całego porządku prawnego w Państwie. Godność jest w stosunku do państwa pierwotna, w konsekwencji czego zarówno ustawodawca jak i organy stosujące prawo muszą respektować treści zawarte w pojęciu godności, przysługującej każdemu człowiekowi. Zakaz naruszania godności człowieka ma charakter bezwzględny i dotyczy wszystkich. Natomiast obowiązek poszanowania i ochrony godności nałożony został na władze publiczne państwa.

W konsekwencji wszelkie działania władz publicznych powinny z jednej strony uwzględniać istnienie pewnej sfery autonomii, w ramach której człowiek może się w pełni realizować społecznie a z drugiej działania te nie mogą prowadzić do tworzenia sytuacji prawnych lub faktycznych odbierających jednostce poczucie godności. Przesłanką poszanowania tak rozumianej godności człowieka jest między innymi istnienie pewnego minimum materialnego, zapewniającego jednostce możliwość samodzielnego funkcjonowania w społeczeństwie oraz stworzenie każdemu człowiekowi szans na pełny rozwój osobowości w otaczającym go środowisku kulturowym i cywilizacyjnym (vide: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 kwietnia 2001 roku, K 11/00 OTK 2001/3/54). Powołane przez Trybunał Konstytucyjny minimum materialne wykluczać zatem winno **bezdomność**. W szczególności, kiedy powodem, który doprowadził do eksmisji jest niedostatek, będący rezultatem szczególnie trudnej sytuacji życiowej i rodzinnej pozwanego, to zaniechanie złagodzenia skutków orzekanej eksmisji przez przyznanie uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego nie daje się pogodzić ze względami natury moralnej i społecznej.

Na marginesie można dodać jeszcze, że w przedmiotowej sprawie **strona powodowa**, która domagała się eksmisji pozwanych z pozostającego w jej zasobach lokalu mieszkalnego, **nie sprzeciwiała się rozstrzygnięciu w przedmiocie prawa do lokalu socjalnego**, wręcz przeciwnie - wniosła o to w pkt 1 pozwu (k. 1).

Należy także zwrócić uwagę na treść uchwały Rady miasta stołecznego W. nr (...) z 9 lipca 2009 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu (...) W. (Dz. Urz. Woj. M.. z 2009 roku, Nr 132 poz. 3937 ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XVII/353/2011 z dnia 16 czerwca 2011 roku, Dz. Urz. Woj. M.. Nr 116, poz. 3676 oraz uchwałą Nr XLVIII/1304/2012 z dnia 13 grudnia 2012 roku, Dz. Urz. Woj. M.. z 2013 roku, poz. 6) – podjętej w wobec konieczności realizacji własnych zadań ustawowych. Jednym z zadań jest zapewnienie osobom do tego uprawnionym lokali socjalnych.

Pozwana i jej małoletni syn są członkami wspólnoty samorządowej, zamieszkującymi w W. z zamiarem stałego pobytu. Zgodnie z § 12 w/w uchwały umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta z osobą, która nie posiada tytułu prawnego do lokalu i spełnia warunki określone w § 4 pkt. 1 uchwały oraz znajduje się **w niedostatku**. Określone w § 4 pkt. 1 uchwały zasady wynajmowania lokali z mieszkaniowego zasobu umożliwiają ich wynajem osobom które są bezdomne albo pozostają w trudnych warunkach mieszkaniowych, przy czym za trudne warunki mieszkaniowe uznaje się zamieszkiwanie w lokalu, w którym na osobę przypada nie więcej niż 6 m² powierzchni mieszkalnej, a także zamieszkiwanie w pomieszczeniach niedających się na stały pobyt ludzi w rozumieniu przepisów

prawa budowlanego, a nadto **w których gospodarstwie domowym średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza minimum dochodowego.**

Kwota stanowiąca minimum dochodowe została zdefiniowana w § 1 pkt 26 (w zw. z pkt. 23-25) w/w uchwały jako równowartość 160% kwoty najniższej emerytury, wynoszącej obecnie 882,56 złotych – zgodnie z komunikatem Prezesa Zakładu Ubezpieczeń społecznych z dnia 19 lutego 2016 roku w sprawie kwoty najniższej emerytury i renty, dodatku pielęgnacyjnego i dodatku dla sierot zupełnych oraz kwot maksymalnych zmniejszeń emerytur i rent (Monitor Polski z 2016 roku, poz. 168) – a zatem kwoty 1.412,09 złotych miesięcznie. Mając na uwadze powyższe okoliczności nie ulega wątpliwości, iż przeciętny miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego prowadzonego przez pozwanych nie przekracza w/w minimum. Tym samym z pewnością przysługuje im prawo do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie w/w aktu prawa miejscowego.

Reasumując - biorąc zatem pod uwagę sytuację osobistą pozwanej i jej małoletniego syna, pozostawanie przez nich w niedostatku, jak też chronione konstytucyjnie prawa obywatela takie jak godność, wyrażające się w istnieniu pewnego minimum materialnego, zapewniającego jednostce możliwość samodzielnego funkcjonowania w społeczeństwie i stworzeniu dla niej szansy na rozwój osobowości, ponadto ratio legis wprowadzenia ustawy o ochronie praw lokatorów w postaci zapobiegania bezdomności, wreszcie to, że pozwani są członkami wspólnoty samorządowej W. i zamieszkują tu z zamiarem stałego pobytu Sąd uznał, iż zasadne jest przyznanie im prawa do otrzymania lokalu socjalnego.

Stosownie do rozstrzygnięcia zawartego w pkt IV wyroku, zgodnie z treścią art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, Sąd w pkt V sentencji nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu wobec pozwanych do czasu złożenia im przez (...) W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach postępowania (**punkt VI** sentencji wyroku) stanowił art. 102 kpc i zawarta w nim zasada słuszności, umożliwiająca Sądowi w szczególnie uzasadnionych wypadkach zasądzenie od strony przegrywającej tylko części kosztów albo nie obciążanie jej w ogóle kosztami. W ocenie Sądu powyższa zasada powinna była znaleźć zastosowanie w niniejszej sprawie, gdyż uzasadnia ją obiektywnie bardzo trudna sytuacja majątkowa i osobista pozwanych. Pozwani utrzymują się jedynie z zasiłków z pomocy społecznej i świadczenia „500+”, co ledwie wystarcza na pokrycie wydatków umożliwiających fizyczną egzystencję dla 3 - osobowej rodziny. Z tych względów, w ocenie Sądu, zasądzenie od pozwanych zwrotu kosztów postępowania na rzecz powoda byłoby dla nich zbyt uciążliwe i niewątpliwie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Warto także podkreślić, iż kwestia zastosowania art. 102 kpc pozostawiona jest orzekającemu Sądowi z odwołaniem się do jego kompetencji, bezstronności, doświadczenia i poczucia sprawiedliwości. Ocena w tym zakresie ma charakter dyskrecyjny, oparty na swobodnym uznaniu, kształtowanym własnym przekonaniem oraz oceną okoliczności i może być podważona przez sąd wyższej instancji w zasadzie jedynie wtedy, gdy jest rażąco niesprawiedliwa (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2012 roku, I CZ 66/12, LEX nr 1232749; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2012 roku, IV CZ 69/12, LEX nr 1232622). Wszystkie powyższe okoliczności – uwzględniając trudną sytuację finansową, rodzinną i bytową pozwanych, przemawiały za odstąpieniem od obciążania ich kosztami procesu.

Mając na uwadze powyższe okoliczności i treść przepisów prawa, Sąd orzekł jak w sentencji.

Zarządzenie: (...).