

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 07 czerwca 2019 roku A. G. i R. G. – reprezentowani przez pełnomocnika będącego adwokatem – wnieśli o nakazanie pozwanemu S. J. opuszczenia i opróżnienia z rzeczy reprezentujących jego prawa lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Na uzasadnienie strona powodowa podała, że powodowie są właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...). Powodowie zawarli z pozwanym w dniu 30 sierpnia 2017 roku umowę najmu tego lokalu, która została aneksowana przez strony postępowania w dniu 30 czerwca 2018 roku, w wyniku czego umowa najmu została zawarta na czas określony do dnia 03 lipca 2018 roku. Kolejno wobec dalszego zamieszkiwania przez pozwanego po dniu 03 lipca 2018 roku w lokalu najem w skutek prowadzonej korespondencji stron został przedłużony na dotychczasowych warunkach na czas nieoznaczony zgodnie z art. 674 k.c. Wobec faktu, że pozwany w październiku 2018 roku zaprzestał płacenia czynszu w tym posiadał zaległości z tytułu innych opłat za media, pełnomocnik powodów w lutym 2019 r. wezwał pozwanego do zapłaty zaległego czynszu oraz zaległych opłat z tytułu energii elektrycznej i gazu, a następnie wobec bezskuteczności wezwania dokonał wypowiedzenia umowy najmu pismem z dnia 18 marca 2019 roku. Do dnia wniesienia pozwu pozwany nie opróżnił dobrowolnie lokalu (k.1-5v.).

Pozwany S. J. w odpowiedzi na pozew wniósł o zwolnienie go z kosztów procesu oraz o przyznanie mu prawa do lokalu socjalnego. Uzasadniając stanowisko pozwany nie kwestionował powództwa oraz powołanych przez powodów dokumentów wręcz przeciwnie wskazał, że w całości uznaje pozew o eksmisję. Ponadto pozwany zaznaczył, że nieregulowanie przez niego opłat na rzecz powodów nie wynikało z jego złej woli, lecz wiązało się z problemami finansowymi w jakie popadł. Nadmieniał, że od dłuższego czasu jest zarejestrowany, jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku. Podkreślił, iż trudno jest mu znaleźć zatrudnienie, a wszelkie próby poszukiwania zatrudnienia kończą się niepowodzeniem. Nadto brak środków finansowym zmusił go do korzystania od października 2018 roku ze wsparcia Ośrodka Pomocy (...), skąd otrzymuje zasiłki celowe w kwocie około 400 zł miesięcznie na zaspokojenie bieżących, podstawowych potrzeb życiowych. Reasumując pozwany wywiódł, że powstanie zaległości za czynsz i media wynika z sytuacji materialnej i zdrowotnej w jakiej się znalazł (k.56-59).

W piśmie z dnia 26 września 2019 roku (data stempla pocztowego) (...) W. zgłosiło interwencję uboczną po stronie powoda. Zajmując stanowisko wystąpiło o orzeczenie braku uprawnienia pozwanego do lokalu socjalnego w przypadku uwzględnienia powództwa (k.70).

Do zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W. stanowi własność A. G. i R. G. w ramach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Przedmiotowy lokal składa się z jednego pokoju, kuchni, łazienki oraz przedpokoju o łącznej powierzchni 27,6 m². Dla lokalu prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W., XV Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze (...) (bezsporne, ponadto: wydruk z księgi wieczystej Nr (...) – k. 9-13, zeznania powoda R. G. – k.74-74 verte).

W dniu 30 sierpnia 2017 roku w W. A. G. i R. G. zawarli z S. J. umowę najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego nr (...). Umowa została zawarta na czas oznaczony od dnia 30 sierpnia 2017 roku do dnia 30 listopada 2017 roku z możliwością jej przedłużenia (§ 2 ust. 5 rzeczony umowy). Zgodnie z § 5 umowy strony ustaliły czynsz najmu w wysokości 1.500 zł, czynsz miał być płatny z góry do 5-tego dnia każdego miesiąca przelewem na wskazany rachunek bankowy właścicieli. Ponadto w myśl § 6 ust. 1 przedmiotowej umowy niezależnie od powyższego czynszu najemca był zobowiązany do regulowania opłat związanych z eksploatacją przedmiotu umowy, w szczególności w całości kosztów dostawy energii elektrycznej i gazu, a ponadto zaliczki opłacane do Wspólnoty Mieszkaniowej koszty

związane z ogrzewaniem, wodą, odprowadzaniem ścieków, wywozem śmieci. Opłaty te uiszczane miały być przez najemcę na rachunek bankowy wynajmującego na podstawie otrzymanych od wynajmującego wskazań i rozliczeń kopii rachunków od dostawców mediów w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnej informacji o wielkości kwoty do zapłaty. Wspomniane powyżej rozliczenia oraz kopie rachunków dostarczane miały być najemcy drogą elektroniczną na adres email wskazany w § 9 umowy. Zgodnie z zapisami umownymi każdej ze stron przysługiwało prawo do wypowiedzenia umowy na piśmie z zachowaniem 1 miesięcznego terminu wypowiedzenia (§ 7 ust. 1). Nadto umowa w § 7 ust. 5 zakładała, że wynajmujący może wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku m.in. gdy najemca zalega z zapłatą czynszu najmu za jeden pełny okres płatności (bezsporne, a ponadto dowód: umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 30.08.2017 r. – k.14-16, zeznania powoda R. G. – k.74-74 verte).

Następnie w dniu 30 czerwca 2018 roku R. G. oraz A. G. zawarli ze S. J. aneks do powyższej umowy najmu nieruchomości. Niniejszym aneksem strony zmieniły § 2 ust. 5 umowy najmu z dnia 30 sierpnia 2017 roku, w ten sposób że zmieniono czas trwania umowy najmu – na czas oznaczony od dnia 30 sierpnia 2017 roku do dnia 03 lipca 2018 roku. Po upływie tego terminu na skutek dalszego zamieszkiwania w spornym lokalu przez S. J. za zgodą powodów i prowadzonej w tym zakresie przez strony umowy korespondencji elektronicznej najem został przedłużony na dotychczasowym warunkach na czas nieoznaczony. S. J. przedłużał okres pozostawania w lokalu stanowiącym własność powodów. Niemożność wyprowadzki z zajmowanego lokalu we wskazywanych w korespondencji e-mailowej prowadzonej z powodami terminach pozwany usprawiedliwiał problemami związanymi z wyjazdem za granicę, który planował oraz koniecznością sfinalizowania swoich spraw osobistych w związku z czym przesunął termin zdania lokalu i wyprowadzki z niego. Z tych powodów kwestie rozliczenia i zdania lokalu były odkładane przez pozwanego w czasie. Ostatecznie pozwany pozostał w kraju, przy czym lokalu nie opuścił (bezsporne, a ponadto dowód: aneks z dnia 30 czerwca 2018 r. do umowy najmu nieruchomości z dnia 30.08.2017 r. – k.17, korespondencja stron postępowania prowadzona w drodze elektronicznej – k . 18-32, zeznania powoda R. G. – k.74-74 verte, zeznania powódki A. G. – k.74 verte).

Na początku trwania umowy najmu pozwany wywiązywał się w pełni ze zobowiązań w zakresie płatności na rzecz powodów. Relacje stron układały się poprawnie, nie było żadnych problemów ze strony pozwanego z regulowaniem należności. W sierpniu 2018 roku zaczęły pojawiać się pierwsze po stronie pozwanego zaległości z tytułu braku zapłaty w umówionym terminie na rzecz powodów kwoty czynszu. Za sierpień pozwany nie uiszczył czynszu i należnych opłat. Dopiero pod koniec września 2018 roku pozwany uiszczył na rzecz powodów kwotę 2.100 zł, a od października 2018 roku zaprzestał wpłat jakichkolwiek kwot na rzecz powodów tytułem wynajmowanego lokalu. W konsekwencji e- mailowej z dnia 18 stycznia 2019 roku S. J. został poinformowany przez powodów o wysokości zaległych opłat z tytułu zapłaty za energię elektryczną i gaz w wynajmowanym lokalu za okres od dnia 01 września 2017 roku do 31 stycznia 2019 roku. Do powyższej korespondencji przesłanej drogą elektroniczną załączono faktury dostawców mediów, na podstawie których została wyliczona zaległość. Nadto wskazano, że kwota opłat za powyższe media została pomniejszona o wpłaconą przez pozwanego zaliczkę na media w kwocie 300 zł, zatem do zapłaty pozostała kwota 433,75 zł (dowód: korespondencja stron postępowania prowadzona w drodze elektronicznej z dnia 18.01.2019 r. wraz załącznikami w postaci rozliczeń z media tj. fakturami – k . 33- 42 verte, zeznania powoda R. G. – k.74-74 verte, zeznania powódki A. G. – k.74 verte).

S. J. w dalszym ciągu nie wywiązał się z obowiązku uiszczania czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z przedmiotowego lokalu w konsekwencji popadł w stan zadłużenia wobec powodów. Pełnomocnik powodów pismem z dnia 23 stycznia 2019 roku wezwał pozwanego do zapłaty zaległego czynszu najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego nr (...) za okres od sierpnia 2018 roku do stycznia 2019 roku w kwocie 7.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 6 sierpnia 2018 roku do dnia zapłaty oraz do zapłaty w kwocie 409,64 zł tytułem zaległych opłat z tytułu energii elektrycznej i gazu za okres od dnia 1 września 2017 roku do 18 stycznia 2019 roku, zakreślając pozwanemu termin 1 miesiąca na ich uregulowanie, wskazując przy tym zamiar wypowiedzenia umowy najmu w przypadku nie uiszczenia w zakreślonym terminie powyższych należności. Korespondencja ta została

prawnie doręczona pozwanemu dnia 11 lutego 2019 roku (dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 23.01.2019 r. – k. 43-43 verte, potwierdzenie nadania – k. 44- 44 verte, potwierdzenie odbioru – k.45- 45verte).

Powodowie w dniu 18 marca 2019 roku wypowiedzieli S. J. umowę najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego z uwagi na zaleganie przez niego z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie spornego lokalu, co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo wystosowania do pozwanego wezwania z dnia 23 stycznia 2019 roku oraz uprzedzenia go o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległości z tytułu czynszu i innych opłat za używanie wskazanego lokalu. Umowa najmu spornego lokalu mieszkalnego nr (...) została wypowiedziana z miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie umowy najmu zostało odebrane przez pozwanego dnia 4 kwietnia 2019 roku, zatem umowa została rozwiązana z dniem 31 maja 2019 roku. Na skutek tego, pozwany korzystania od dnia 1 czerwca 2019 roku bezumownie z lokalu należącego do powodów. Jednocześnie w tym samym dniu powodowie wystosowali do pozwanego przesądowe ostateczne wezwanie do zapłaty kwoty 10.409,64 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w tym zapłaty kwoty 10.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wymagalności terminów płatności poszczególnych czynszów do dnia zapłaty tytułem zaległego czynszu za okres od sierpnia 2018 roku do marca 2019 roku za najem lokalu mieszkalnego nr (...) oraz zapłaty kwoty 409,64 zł tytułem zaległych innych opłat za użytkowanie spornego lokalu tj. opłat za energię elektryczną i gaz za okres od 1 września 2017 roku do 18 stycznia 2018 roku. Pozwanemu określono termin trzech dni od dnia otrzymania niniejszego wezwania na uregulowanie powyższych zaległości, gdyż w przeciwnym razie najemcy skierują pozew o zapłatę na drogę postępowania sądowego (dowód: wezwanie przedsądowe ostateczne do zapłaty z dnia 18.03.2019 r. – k.46- 46 verte, wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego z dnia 18.03.2019 r. – k.47-47 verte, potwierdzenia nadania – k. 48-48 verte, potwierdzenie odbioru – 49-49 verte).

W spornym lokalu nadal zamieszkuje S. J.. Pozwany został uznany z dniem 29 sierpnia 2018 roku za osobę bezrobotną bez prawa do zasiłku. Ze względu na ubóstwo, bezrobocie i sytuację zdrowotną S. J. korzysta z pomocy Ośrodka Pomocy (...) z którego w październiku 2018 roku i w okresie luty – sierpień 2019 roku otrzymał zasiłki okresowe w kwocie rzędu 300- 400 zł z przeznaczeniem na zaspokojenie podstawowych potrzeb, w tym na zakup żywności, czy środków czystości. Pozwany ma dwie córki, przy czym jedna z nich zamieszkuje w budynku sąsiadującym z lokalem wynajmowanym przez pozwanego (bezsporne, a ponadto dowód: decyzja z dnia 29.08.2018 r. – k. 60, decyzje (...) z dnia 23.10.2018 r., 20.02.2019 r., 20.03.2019 r., 26.04.2019 r., 12.06.2019 r. – 62-66 verte, zeznania powoda R. G. – k.74-74 verte).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów urzędowych i prywatnych, zgromadzonych w aktach sprawy, a także na podstawie zeznań powodów. Dokumenty, na podstawie których Sąd dokonywał ustaleń faktycznych, nie budziły zastrzeżeń, a strony nie kwestionowały ich prawdziwości. Również Sąd nie dostrzegł niczego, co by nakazywało wątpić w ich autentyczność.

Zeznania powodów R. G. (k.74- 74 verte) i A. G. (k.74 verte) zasługiwały na wiarę w całości. Nie dostrzeżono w nich sprzeczności, a ponadto były spójne i logiczne oraz korespondowały z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie. Powodowie zgodnie zeznali, że od października 2018 roku pozwany zaprzestał na ich rzecz jakichkolwiek wpłat tytułem czynszu najmu i innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie, o czym przekonują następujące argumenty:

Strona powodowa oparła swoje roszczenie na art. 222 § 1 k.c. Przepis ten stanowi, że 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. Strona powodowa niewątpliwie wykazała, że przysługuje jej prawo własności lokalu nr (...) przy ul. (...).

Sąd ustalił, że lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku nr (...) przy ul. (...) w W. jest obecnie zajmowany przez pozwanego S. J.. W ocenie Sądu nie może budzić jakichkolwiek wątpliwości, że pozwany zajmuje sporny lokal bez jakiegokolwiek tytułu prawnego wobec skutecznego wypowiedzenia umowy najmu przedmiotowego lokalu na zasadzie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U z 2019 r., poz. 1182 ze zm., zwana dalej u.o.p.l.). Nie ulega wątpliwości, że pozwany zalegał z zapłatą czynszu za okres powyżej trzech miesięcy i mimo wyznaczenia przez powodów dodatkowego jedno miesięcznego terminu do zapłaty należności, nie uregulował ich. W związku z czym, powodowie działając przez swojego pełnomocnika zasadnie pismem z dnia 18 marca 2019 roku wypowiedzieli pozwanemu umowę najmu spornego lokalu mieszkalnego nr (...), z miesięcznym skutkiem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego. Zatem wobec skutecznego wypowiedzenia umowy najmu pozwany nie dysponuje żadnym tytułem prawnym do zajmowania przedmiotowego lokalu mieszkalnego będącego własnością powodów i zajmuje go wbrew ich woli. Ponadto nie może ująć uwadze Sądu, że pozwany w odpowiedzi na pozew wskazał, że w całości uznaje powództwo o eksmisję.

Zgodnie art. 213 § 2 k.p.c. sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Sąd Rejonowy przychylił się do stanowiska przedstawionego w doktrynie przedmiotu oraz judykaturze, że instytucja uznania powództwa obejmuje swoim zakresem zarówno oświadczenie woli pozwanego, tj. wnioski o wydanie wyroku zgodnie z żądaniem pozwu, jak również oświadczenie wiedzy pozwanego, co do przyznania istnienia okoliczności stanowiących podstawę powództwa. W orzecznictwie wyrażono zapatrywanie, które Sąd w pełni podziela, że „uznanie powództwa jest aktem dyspozycyjności pozwanego, który nie tylko uznaje samo żądanie powoda, ale i to, że uzasadniają je przytoczone przez powoda okoliczności faktyczne i godzi się na wydanie wyroku uwzględniającego to żądanie. Nie jest uznaniem powództwa uznanie żądanie przy równoczesnym zaprzeczeniu okoliczności faktycznych, na których powód oparł swoje żądanie. Uznanie z chwilą jego dokonania przez pozwanego wywołuje określone skutki zarówno procesowe, jak i materialnoprawne” (vide: wyrok SA w Krakowie z dnia 5 grudnia 2012 r., I ACa 1061/12). Mając na uwadze okoliczności rozpoznawanej sprawy Sąd przyjął, że uznanie żądania pozwu nie jest sprzeczne z prawem, z zasadami współżycia społecznego ani nie zmierza do obejścia prawa.

W tych okolicznościach na podstawie art. 222 § 1 k.c. należało nakazać pozwanemu, aby opuścił, opróżnił i wydał powodom lokal mieszkalny nr (...) w budynku przy ul. (...) w W. o łącznej powierzchni 27,6 m², o czym Sąd orzekł w punkcie I sentencji wyroku.

Kwestią wymagającą wnikliwego rozważenia było przyznanie prawa do lokalu socjalnego.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 u.o.p.l., w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Przyjmuje się, że obowiązek ustalenia istnienia lub braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego odnosi się nie tylko do lokatorów w znaczeniu ścisłym, to jest osób, którym w danym momencie służy tytuł prawny do zajmowania lokalu (art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l.), lecz także do tych, które były w przeszłości lokatorami, ale utraciły tytuł prawny do lokalu o charakterze pierwotnym albo pochodnym. Lokatorem w myśl tej ustawy jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Sąd Najwyższy inaczej określa zakres podmiotowy pojęcia „lokator” w zależności od tego, czy ma to związek z ochroną osób zagrożonych eksmisją, czy też miałby dotyczyć także kształtowania innych praw i obowiązków, które określa ustawa (zob. m. in. uchwałę SN z 4 października 2002 r., III CZP 60/02, OSNC 2003 nr 9 poz. 16).

W myśl art. 14 ust. 7 u.o.p.l. przepisu art. 14 ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego. Natomiast art. 2 pkt 11 u.o.p.l. stanowi, iż przez publiczny zasób mieszkaniowy - należy rozumieć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz lokale stanowiące własność innych jednostek

samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa. Jest poza sporem, że A. G. i R. G. są właścicielami przedmiotowego lokalu mieszkalnego, który nie wchodzi w skład publicznego zasobu mieszkaniowego. Pozwany nie był też uprawniony do używania tego lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową, ani też z towarzystwem budownictwa społecznego. Wobec tego do pozwanego nie ma zastosowania art. 14 ust. 4 u.o.p.l., a orzeczenie o prawie do lokalu socjalnego byłoby możliwe na podstawie art. 14 ust. 1 u.o.p.l., w myśl którego sąd może (fakultatywnie) orzec o takim uprawnieniu.

Zdaniem Sądu, w oparciu o zaoficerowany przez stronę pozwaną materiał dowodowy, brak jest wystarczających podstaw do orzeczenia wobec S. J. prawa do lokalu socjalnego. W ocenie Sądu pozwany w pełni nie zobrazował swojego stanu zdrowia, a także sytuacji materialnej i mieszkaniowej. W zakresie złego stanu zdrowia, na który pozwany powoływał się w odpowiedzi na pozew, nie przedłożył Sądowi żadnej dokumentacji medycznej. Ponadto dla zobrazowania sytuacji finansowej w jakiej się znalazł, złożył jedynie kopię decyzji o uznaniu go za bezrobotnego bez prawa do zasiłku oraz decyzje Ośrodka Pomocy (...) o przyznaniu mu zasiłków celowych w kwotach rzędu 300-400 zł na zaspokojenie podstawowych potrzeb. Niemniej jednak pozwany - prawidłowo wezwany do osobistego stawiennictwa celem przesłuchania na termin rozprawy w dniu 8 października 2019 roku pod rygorem pominięcia dowodu z zeznań - nie stawiał się. W konsekwencji bierna postawa pozwanego uniemożliwiła jego przesłuchanie przed Sądem, a w konsekwencji – kompleksowego ustalenia jego sytuacji osobistej, majątkowej oraz zdrowotnej, a także tego, czy ma możliwość zamieszkania w innym lokalu niż dotychczas zajmowany. Ustalenie w drodze przesłuchania przed Sądem pozwanego celem zbadania i ustalenia powyższych okoliczności miało niewątpliwie wpływ na orzeczenie o uprawnieniu do lokalu socjalnego, bądź też orzeczenia o braku takiego uprawnienia. Od osoby, która domaga się udzielenia przez władze publiczne pomocy w sprawach bytowych, należy oczekiwać minimalnego poziomu zapobiegliwości i staranności w prowadzeniu swoich spraw. Pamiętać także należy, że sąd na podstawie art. 14 ust. 1 u.o.p.l., może orzec o takim uprawnieniu mając na uwadze całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego, a więc jest to orzeczenie fakultatywne.

Ponadto lokal socjalny należy zapewnić osobom eksmitowanym, które nie są w stanie zapewnić sobie nowego miejsca zamieszkania we własnym zakresie, bądź nie mają możliwości zamieszkania w innym lokalu niż dotychczas zajmowany. Niestawiennictwo pozwanego, a zatem brak dowodu z jego przesłuchania wykluczył również możliwość ustalenia, czy pozwany jest w stanie zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe we własnym zakresie, czy też nie oraz czy ma możliwość zamieszkiwania w innym lokalu mieszkalnym.

Wobec powyższego Sąd w pkt II wyroku ustalił, że S. J. nie przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik, na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. Na zasądzone koszty składały się: opłata od pozwu – 200 zł, opłaty od pełnomocnictw - 34 zł i koszty zastępstwa procesowego w kwocie 240 zł, ustalone w oparciu o w § 7 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800). Jednocześnie Sąd nie znalazł podstaw do odstąpienia na podstawie art. 102 k.p.c. od obciążania pozwanego kosztami procesu, zgodnie z jego wnioskiem. Zaznaczyć należy, że takie rozstrzygnięcie może nastąpić tylko w wypadkach szczególnie uzasadnionych (art. 102 k.p.c.). Wymagałoby to zajścia po stronie pozwanego szczególnych okoliczności dotyczących jego osoby bądź sytuacji życiowej, których Sąd nie dostrzegł w oparciu o materiał dowody, jakim dysponował rozstrzygając przedmiotową sprawę.

ZARZĄDZENIE

Proszę:

1) odnotować uzasadnienie w kontrolce (zaakceptowany projekt asystenta – data wpływu wniosku: 14.04 – apelacja wprost);

2) po załączeniu zpo/epo z doręczenia odpisu apelacji pozwanego (k.77-79) - pełnomocnikowi powodów nadać niezwłocznie bieg apelacji tj. przesłać akta wraz z apelacją do (...) Wydziału IV Cywilnego Odwoławczego.