

UZASADNIENIE WYROKU

Powódka Gmina G. w pozwie skierowanym przeciwko pozwanemu D. W. (1) wniosła o nakazanie pozwanemu opróżnienie i wydanie powódce w stanie wolnym od osób i rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Powódka wskazała, że lokal mieszkalny, którego dotyczy żądanie, należy do jej zasobów mieszkaniowych. Powódkę łączyła z A. W. (matka D. W. (1)) umowa najmu tego lokalu zawarta w dniu 6 marca 1997r., została skutecznie wypowiedziana wobec wielomiesięcznym zaległości z zapłatą czynszu za ten lokal, po uprzednim wezwaniu najemcy do zapłaty zaległości z zastrzeżeniem, że niewykonanie tego będzie skutkowało wypowiedzeniem umowy. Umowa najmu została skutecznie rozwiązana przez wypowiedzenie powódki. Po upływie okresu wypowiedzenia lokal nie został zdany, co uzasadnia roszczenie pozwu. Pozew został pierwotnie wniesiony przeciwko trzem pozwanym: A. W., M. W. (1), D. W. (1) i zarejestrowany pod sygn. I C 705/14, jednakże po powzięciu informacji o tym, że pozwany D. W. (1) przebywa w zakładzie karnym i sprawa przeciwko niemu nie może zakończyć się wyrokiem zaocznym, jak w przypadku pozostałych dwóch pozwanych, sąd na rozprawie w dniu 18 grudnia 2014r. wyłączył żądanie pozwu w zakresie pozwanego D. W. (1) do osobnego rozpoznania i rozstrzygnięcia, wobec spełnienia przesłanek do wydania wyroku zaocznego względem A. W. i M. W. (1).

Pozwany D. W. (1) wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc, że nie wiedział o zadłużeniu lokalu, nie był o tym informowany przez rodziców, nadto przebywa od 2012r. w zakładzie karnym, który opuści w 2019r. i wówczas - w przypadku orzeczenia i wykonania eksmisji z lokalu - nie będzie miał możliwości zamieszkać w żadnym lokalu. Po zgłoszeniu się pełnomocnika pozwanego strona pozwana wskazała, że pozwany jest zainteresowany przywróceniem prawa do lokalu mieszkalnego, którego pozew dotyczy. Nadto podniosła zarzut naruszenia przez powoda zasad współżycia społecznego (art.5 k.c.) wniesionym pozwem, tj. zasady sprawiedliwości i uczciwości, albowiem ten lokal jest dla niego jedynym miejscem, gdzie może zaspokoić potrzeby mieszkaniowe po opuszczeniu przez pozwanego zakładu karnego. Obecnie nie jest w stanie podjąć kroków w celu znalezienia innego miejsca pobytu. Obciążanie pozwanego tak dalece idącymi konsekwencjami działań innych osób jawnie godzi w zasady współżycia społecznego i stanowi nadużycie przysługującego prawa. Pozwany nigdy nie był świadomy powstającego zadłużenia. Postawa pozwanego, jak i inne okoliczności w sprawie uzasadniają ww. stanowisko. Na wypadek orzeczenia eksmisji pozwany wniósł o przyznanie mu prawa do lokalu socjalnego na podstawie art.14 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, z uwago na szczególnie trudną sytuację materialną pozwanego oraz ww. okoliczności.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...) należy do Gminy G.. Na podstawie umowy najmu z dnia 6 marca 1997r. tego lokalu zawartej między Zakładem (...) w G. jako wynajmującym a A. G. (następnie W.) jako najemcą lokal został udostępniony najemcy na czas nieokreślony. W dniu 21 listopada 2002r. w miejsce ZGM weszło (...) Towarzystwo Budownictwa (...). A. W. zawarła związek małżeński z M. W. (2) w dniu 30 marca 2012r., zmieniając nazwisko na W.. Z ich związku pochodzi syn D. W. (1), urodzony w dniu (...)

Dowód:

- umowa najmu k. 8-9;
- aneks do umowy k.10;
- odpis aktu małżeństwa k.11;
- zaświadczenie zameldowania k.22;

Wobec zalegania z płatnością czynszu A. G. była wzywana do zapłaty zaległości pismem z dnia 5 kwietnia 2012r., w kwocie 4.218,67 zł, w terminie miesiąca od otrzymania wezwania, z zastrzeżeniem, że w przypadku nie uregulowania powyższych należności w wyznaczonym terminie gmina zmuszona będzie wypowiedzieć umowę najmu lokalu. Wezwanie to A. G. odebrała w dniu 17 kwietnia 2012r.

Dowód:

- upomnienie k. 12;
- potwierdzenie odbioru k.13;

Wobec nie uregulowania zaległości w określonym miesięcznym terminie, powódka działająca przez (...) Sp. z o.o. w G. jako zarządcę nieruchomości pismem z dnia 16 lipca 2012r. rozwiązała ww. umowę najmu, z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Jednocześnie wezwano byłego najemcę do wydania tego lokalu do dnia 15 września 2012r.

Dowód:

- rozwiązanie umowy najmu k. 14;
- potwierdzenie nadania pisma k.15;

Po dacie rozwiązania umowy najmu A. W. wraz z mężem nadal zamieszkiwali w lokalu i nie zdali go Gminie G.. D. W. (1) od 8 maja 2012r. do chwili obecnej jest pozbawiony wolności, trafił do aresztu śledczego, następnie do zakładu karnego w celu odbycia kary za popełnienie czynów zabronionych. Koniec kary przypada na 2019r. Wezwania do wydania lokalu kierowane do A. W. w 2013r. i 2014r. nie przyniosły rezultatu. Powódka wystosowana także do D. W. (1) i M. W. (1) wezwanie do wydania lokalu, skierowane w dniu 12 września 2014r. na adres ul. (...) w G..

Dowód:

- wezwanie k. 16;
- ostateczne wezwanie do wydania lokalu k.17;
- potwierdzenie nadania k.18;
- wezwanie do wydania k.19, 20;
- potwierdzenie nadania k.21;
- przesłuchanie pozwanego D. W. (1) k.121, 161;

W lokalu w G. przy ul. (...) zameldowane są następujące osoby: A. W., M. W. (1) (jej mąż) i D. W. (1) (jej syn).

Niesporne, a nadto:

- zaświadczenie zameldowania k.22;

D. W. (1) przebywa w zakładzie karnym od 8 maja 2012r., obecnie w Zakładzie Karnym w miejscowości C.. Przewidywany koniec kary przypadka na 2019r. Jest zdrowy, zdolny do pracy, stara się o pracę w zakładzie karnym, co jest trudne z uwagi na brak miejsc. Nie pobiera renty, nie jest zarejestrowany w urzędzie pracy, nie ma nikogo na utrzymaniu. Pozwany traktuje lokal przy ul. (...) w G. jako swoje miejsce zamieszkania. W lokalu tym ma swoje rzeczy i planuje do niego wrócić po opuszczeniu zakładu karnego. Nie ma tytułu prawnego do żadnego lokalu, nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu po opuszczeniu zakładu karnego. Nie miał wiedzy o powstaniu zadłużenia lokalu, gdyż w 2012r. trafił już do aresztu śledczego. Rodzice nie informowali go o zadłużeniu. O całej sytuacji z zadłużeniem i

żądaniem eksmisji jego i rodziców z lokalu dowiedział się dopiero z pozwu sądowego. Od dnia 1 września 2014r. podjął naukę w liceum ogólnokształcącym w miejscowości C., planuje przystąpić do matury w przyszłym roku. Ma nadzieję na zatrudnienie w trakcie pobytu w zakładzie karnym za wynagrodzeniem co najmniej 1300 zł netto.

Dowód:

- przesłuchanie pozwanego D. W. (1) k.161;

Obecnie w lokalu, którego dotyczy pozew, mieszka matka D. W. (1), ojciec pracuje w Holandii, ma możliwość podjęcia spłaty zadłużenia mieszkania w ratach. Rodzina W. chce podjąć starania w celu spłaty zaległości dotyczących lokalu i uzyskania ponownie tytułu prawnego do zajmowania tego lokalu.

Dowód:

- przesłuchanie pozwanego D. W. (1) k.121, 161;

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo o wydanie lokalu należało w całości uwzględnić.

Podstawę prawną roszczenia stanowi art. 222 § 1 k.c. Zgodnie z jego treścią, 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. Wobec tego, że przedmiotem żądania w niniejszej sprawie jest lokal mieszkalny, rozpoznanie powództwa musiało nastąpić z uwzględnieniem regulacji szczególnych zawartych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 150). Ustawodawca w tej ustawie wprowadził regulacje dotyczące eksmisji z lokali mieszkalnych, w szczególności przewidział przypadki i formy ochrony osób, wobec których zachodzą podstawy do orzeczenia eksmisji z lokalu mieszkalnego.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 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. Ust. 3 stanowi, że sąd badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, których nakaz dotyczy, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Stosownie do ust. 4 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 1990r. 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.

W doktrynie i judykaturze podnosi się, że przepis art. 14 u.o.p.l. stosuje się w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 lub które były najemcami w okresie obowiązywania ustawy – Prawo lokalowe i co do zasady nie stosuje się do osób, które nigdy lokatorami nie były, czyli np. do

takich osób, które samowolnie zajęły lokal (por. uchwałę SN z dnia 15 listopada 2001r. III CZP 66/01, uchwałę SN z dnia 19 września 2000r., III CZP 30/00). Przez lokatora, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., rozumie się najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Powyższe oznacza, że obligatoryjne rozstrzygnięcie przez sąd o uprawnieniu do lokalu socjalnego - pozytywne lub negatywne- dotyczy osób, które wcześniej posiadały tytuł prawny do używania lokalu, a także osób stale z nimi w lokalu zamieszkałymi, które na podstawie stosunków rodzinnych wywodziły od osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu swoje prawo do zajmowania tegoż lokalu.

Przenosząc powyższe regulacje na grunt rozpoznawanej sprawy, w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego i ogółu ujawnionych okoliczności, nie budziło wątpliwości Sądu, że powódce przysługuje względem pozwanych roszczenie windykacyjne przewidziane w art. 222 § 1 k.c., gdyż pozwany zajmuje lokal nie posiadając do tego tytułu prawnego. Powódka jest właścicielem lokalu przy ul. (...) w G., co było niesporne w procesie. Pozwanemu - oraz jego rodzicom - nie przysługuje natomiast wobec tego lokalu żadne skuteczne względem powódki prawo do lokalu. Prawo najmu przysługiwało A. W. (poprzednio G.) w okresie od 6 marca 1997r. do końca sierpnia 2012r., a wraz z nią stale z nią zamieszkałym członkom jej rodziny: mężowi i synowi. Wraz z utratą przez A. W. tytułu prawnego do lokalu jej uprawnienie do zamieszkiwania w lokalu wygasło, a wraz z nim uprawnienia członków jej rodziny, pozwanych w sprawie. Również ta okoliczność nie była przedmiotem sporu w procesie.

Sąd miał na uwadze, że w toku procesu, a po wydaniu i uprawomocnieniu się wyroku zaocznego w sprawie o eksmisję przeciwko A. W. i M. W. (1), pozwany deklarował chęć spłaty zadłużenia lokalu, którego dotyczy pozew, tj. podjęcie działań przez jego rodziców, mających na celu spłatę zadłużenia w ratach i odzyskanie prawa najmu do tego lokalu. Pozwany podnosił przy tym, że sytuacja finansowa jego rodziców uległa znacznej poprawie, co powoduje, że spłata zadłużenia powstałego na lokalu jest możliwa. Powódka Gmina G. wyraziła wolę podjęcia negocjacji ugodowych w tym zakresie i umożliwiła pozwanemu (a w zasadzie jego matce jako byłemu najemcy lokalu) złożenie wniosku do Burmistrza Gminy i Miasta G. o wyrażenie zgody na rozłożenie zaległości na raty, co mogłoby powodować zawieszenie postępowania sądowego, a po całkowitej spłacie zaległości dać podstawy do ponownego zawarcia umowy najmu na ten lokal. Rozprawa w tym celu była odraczana dwukrotnie, ostatecznie powódka nie zgodziła się na dalsze odraczanie rozprawy z uwagi na opieszale działanie rodziny pozwanego, która - zgodnie z oświadczeniem powoda - wnioski do burmistrza złożyła, jednakże do dnia zamknięcia rozprawy nie uzupełniła braków wniosku w zakresie wykazania sytuacji materialnej wnioskodawców. Tym samym niesporne było, że do dnia zamknięcia rozprawy do zawarcia ponownej umowy najmu nie doszło, a powszechną praktyką Gminy G. jest, że możliwość podjęcia starania o odzyskanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu powstaje z momentem całkowitej spłaty zaległości i bieżącego regulowania czynszu, co do chwili wyrokowania nie nastąpiło. Należy podnieść, że powódka jako właściciel lokalu w ramach zasady swobody umów może decydować o tym, z kim nawiąże stosunek najmu lokalu, a tym bardziej o tym, jakie warunki winien spełnić przyszły najemca. Nie występuje żadna norma prawna, która nakładałaby na powódkę pozytywne rozpoznanie wniosku matki pozwanego o rozłożenie zaległości na raty czy też przyszłego wniosku o zawarcie umowy najmu, nawet w przypadku, gdyby regularnie opłacała ona należności z tytułu bezumownego korzystania z lokalu i nie posiadała w tym zakresie zadłużenia. Jedynie gdyby wystąpiła taka sytuacja to roszczenie powódki o wydanie lokalu można by oceniać w świetle art. 5 k.c., zgodnie z którym nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Taka sytuacja nie miała jednak w procesie miejsca.

A. i M. W. (1) nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania lokalu przy ul. (...) w G., a tym samym nie ma takiego prawa ich syn, wywodzący uprzednio prawo do zamieszkiwania tam z prawa swej matki. Okoliczność ta ma znaczenie rozstrzygające i decyduje o tym, że powódce przysługuje wobec pozwanego roszczenie o wydanie lokalu, oparte na art. 222 § 1 k.c. Niewątpliwie zatem pozwanego (ani jego rodziców) z powódką nie łączył żaden stosunek prawny, z którego pozwany mógłby wywieść skutecznie wobec powódki prawo do zajmowania lokalu uzasadniające odmowę jego wydania.

Zdaniem sądu okoliczność podniesiona w pozwie, iż pozwany D. W. (1) aktualnie jest pozbawiony wolności i przebywa w Zakładzie Karnym w C., a zatem nie przebywa w lokalu będącym przedmiotem procesu, nie jest istotną i niwelującą obowiązek pozwanego do wydania lokalu. Niewątpliwym jest, że skoro roszczenie polega na opróżnieniu lokalu i wydaniu go powódce w stanie wolnym od osób i rzeczy, to wykonanie tego roszczenia nie mogłoby nastąpić bez opuszczenia lokalu przez wszystkie osoby tam przebywające, a nadto bez usunięcia rzeczy, które należą do pozwanego i jego rodziców i znajdują się w tym lokalu. Ponadto stosunek pozwanego do tego lokalu nakazuje uznać, że mimo, iż aktualnie pozwany odbywa karę pozbawienia wolności, jest posiadaczem owego mieszkania.

Ponadto w ocenie sądu nie zasługiwały na uwzględnienie zarzuty strony pozwanej co do sprzeczności żądania pozwu z zasadami współżycia społecznego, tj. zasadą sprawiedliwości i uczciwości. Pozwany powoływał się przy tym na okoliczność braku jakiegokolwiek wiedzy o narastającym zadłużeniu lokalu, twierdząc, że nie był o tym informowany. Tyle tylko, że zdaniem sądu jest to okoliczność indyferentna dla rozstrzygnięcia sprawy, bowiem dotyczy ona kontaktów pozwanego z rodzicami, a także specyficznej sytuacji D. W. (1), od maja 2012r. pozbawionego wolności. Skoro już w lipcu 2012r. zostało wystosowane do A. W. pismo stanowiące rozwiązanie umowy najmu, wskazuje to, że zadłużenie lokalu powstało znacznie wcześniej, gdy jeszcze pozwany przebywał na wolności. Miał zatem obiektywne możliwości uzyskania wiedzy w tym zakresie, przy zachowaniu zwykłej staranności, właśnie od rodziców, zwłaszcza że mieszkał wówczas w tym lokalu. Gmina G. jako wynajmujący nie miała obowiązku wzywania do zapłaty zaległego czynszu wszystkich osób zamieszkujących w tym lokalu, albowiem stosunek najmu nawiązała tylko z A. W.. Obciążenie innych współmieszkańców opłatami związanymi z zajmowanym lokalem stanowi uprawnienie gminy, nie zaś obowiązek. Zatem brak wezwania pozostałych mieszkańców lokalu do zapłaty zaległości nie niweczy skuteczności rozwiązania umowy najmu z dnia 16 lipca 2012r. albowiem procedura zastosowana przez Gminę G. w tej sprawie wypełnia dyspozycję art.11 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Nadto zdaniem sądu uprawnienie pozwanego do lokalu nie może być silniejsze niż uprawnienie samego najemcy do lokalu. Bezspornym w sprawie było, że umowa najmu została A. W. skutecznie wypowiedziana, co czyni zasadnym żądanie opuszczenia lokalu także przez jej syna jako byłego lokatora.

Nieskuteczny jest także zarzut pozwanego, że jego obecna sytuacja wyklucza możliwość podjęcia kroków w celu znalezienia innego miejsca pobytu. Jest to zgodne z prawdą, jednakże nie może umknąć z pola widzenia okoliczność, że pozwany nie ma takiej możliwości z uwagi na uprzednie zachowania naruszające przepisy prawa i godzące w zasady współżycia społecznego, albowiem został pozbawiony wolności na skutek popełnienia szeregu przestępstw, zaś orzeczona kara łączna kończy się w 2019r. Zatem to wyłącznie jego własna postawa i zachowanie spowodowało, że obecnie znalazł się w sytuacji, w której nie może podjąć ani pracy, ani też działań mających na celu uzyskanie prawa do innego lokalu. Zdaniem sądu powoływanie się na sprzeczność z zasadami współżycia nie może odnieść skutku wobec osoby, która sama postępuje sprzecznie z zasadami współżycia społecznego. Nadto warto dodać, że Gmina G. w toku procesu wykazała daleko idącą wolę umożliwienia pozwanemu i jego rodzicom ugodowego zakończenia sprawy, w szczególności uzyskania zgody Burmistrza Miasta i Gminy G. na rozłożenie zaległości dotyczących mieszkania na raty i odzyskania prawa do tego lokalu. Warto wskazać, że proces toczył się od grudnia 2014r. W piśmie pozwanego z dnia 16 lutego 2016r. pozwany wskazał, że jest zainteresowany przywróceniem prawa do lokalu mieszkalnego wskazanego w pozwie, co oczywiście wiązało się z uprzednim spłaceniem należności. Na rozprawie w 3 marca 2016r. powódka zgodziła się na odroczenie rozprawy celem umożliwienia pozwanemu podjęcia działań w celu uzyskania zgody Burmistrza na spłatę zaległości w ratach, wyraziła zgodę na to także w dniu 17 marca 2016r. i 17 maja 2016r. Do dnia 5 lipca 2016r. ani pozwany, ani jego rodzina nie uzyskała stanowiska Burmistrza Gminy G. w tym zakresie, albowiem do dnia zamknięcia rozprawy nie złożyła wymaganych przez Gminę dokumentów wykazujących sytuację majątkową i rodzinną wnioskującego. W tej sytuacji uznać należy, że zachowanie rodziny pozwanego wykazuje cechy opieszałości, zwłaszcza że wyrok zaoczny orzekający eksmisję został wydany przeciwko rodzicom pozwanego w dniu 18 grudnia 2014r., zatem długo przed zamknięciem rozprawy w niniejszym procesie, zaś sam pozwany podnosił, że sytuacja materialna rodziców jest na tyle dobra, że bez problemu to zadłużenie spłacą. W tej sytuacji czynienie powódce zarzutu działania sprzecznego z zasadą sprawiedliwości i uczciwości jest absolutnie niezasadne. Tak samo należało ocenić zarzut, iż obciążenie pozwanego tak dalece idącymi konsekwencjami działań innych osób stanowi nadużycie

prawa i narusza zasady współżycia społecznego. To rodzice pozwanego spowodowali powstanie wielomiesięcznego zadłużenia lokalu, brak wiedzy co do tego, że nie mieli oni świadomości, czym to grozi. Pozwany z kolei zamiast interesować się sytuacją swoich rodziców, która nie była dobra, skoro do zadłużenia doszło, dopuścił się popełnienia szeregu przestępstw, za które od ponad 4 lat odbywa karę pozbawienia wolności i - zamiast pomagać rodzicom w trudnej dla nich sytuacji - nie może zrobić nic. Jak już powyżej wskazano, jest to konsekwencja działań samego pozwanego, zatem nie można obciążać obecnie tym strony powodowej, która jako właściciel lokalu i jednocześnie zobowiązana do prowadzenia racjonalnej gospodarki mieszkaniowej musi dbać o zasób lokali gminnych i podejmować zdecydowane działania względem osób, które nie regulują należności czynszowych.

Z powyższych przyczyn sąd rozszczenie powódki uwzględnił w całości orzekając jak w punkcie I wyroku.

W zakresie prawa do lokalu socjalnego sąd uznał, że w świetle zebranego materiału dowodowego nie występują żadne okoliczności przewidziane w art. 14 ust. 4 pkt 1-6 u.o.p.l., które nakazywałyby przyznanie pozwanemu prawa do lokalu socjalnego. Kryteria wskazane w tych, przytoczonych wyżej przepisach, nie zostały spełnione w stosunku do pozwanego. Brak jest zdaniem sądu również do przyznania pozwanemu prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 3 u.o.p.l. Warunkiem przyznania prawa do lokalu socjalnego jest uznanie, że prawo do jest uzasadnione w świetle dotychczasowego sposobu korzystania z lokalu przez osoby obowiązane do jego opuszczania oraz ich szczególna sytuacja materialna i rodzinna. Nie zostało jednak ujawnione, aby pozwany znajdował się w szczególnej sytuacji materialnej lub rodzinnej. Przez sytuację szczególną należy rozumieć zespół okoliczności, które powodują, że dana osoba znajduje się w położeniu ponadprzeciętnie trudnym, nietypowym, tak iż wymaga wsparcia innych osób lub placówek do tego powołanych. Okoliczność, iż aktualnie D. W. (1) pozostaje bez dochodów jest konsekwencją popełnienia przez niego przestępstw i odbywania kary wolności wymierzonej za te przestępstwa do 2019r. Fakt, iż naruszenie przez pozwanego porządku prawnego wywołało negatywne dla niego skutki w sferze finansowej nie może zostać potraktowany jako okoliczność szczególna w rozumieniu art. 14 ust. 3 u.o.p.l. i uzasadniać udzielenie pozwanemu wsparcia w postaci przyznania prawa do lokalu socjalnego. Ponadto aktualnie takie prawo pozwanemu nie jest potrzebne do zaspokojenia jego potrzeb mieszkaniowych. Co więcej, jak podnosił sam pozwany w toku przesłuchania, sytuacja materialna jego rodziców uległa znacznej poprawie, albowiem ojciec podjął dobrze płatną pracę za granicą, a sam pozwany też zamierza podjąć pracę w trakcie pobytu w zakładzie karnym. Zatem wynika z tego, że kłopoty finansowe będące przyczyną powstania zadłużenia lokalu i rozwiązania umowy najmu zostały zażegnane, a zatem sytuacja rodziców pozwanego i jego samego nie jest szczególnie trudna.

Nadto przeciwko przyznaniem pozwanemu prawa do lokalu socjalnego przemawia fakt, iż przebywać on będzie w zakładzie karnym aż do 2019r., zatem de facto aż do tego czasu powódka miałaby obowiązek zachować lokal objęty pozwem dla pozwanego, bez możliwości uzyskiwania opłat z tytułu jego zajęcia i bez możliwości wynajęcia go innym starającym się o lokal komunalny, bowiem pozwany do tego dnia z przyczyn oczywistych nie przebywałby tam. Byłaby to sytuacja szczególnie godząca w zasady sprawiedliwości, albowiem osoby starające się od wielu lat o lokal komunalny i będące w naprawdę trudnej sytuacji życiowej i majątkowej nie mogłyby uzyskać lokalu od Gminy, zaś pozwany, który nigdy za ten lokal nie płacił i nie czynił o niego starań, miałby zapewnione prawo do lokalu tego lub innego socjalnego tylko z tego powodu, że w przeszłości popełnił przestępstwa i obecnie ma ograniczone możliwości zarobkowe i życiowe. Zatem argumenty o szczególnie trudnej sytuacji życiowej pozwanego nie mogły w tej sytuacji zadecydować o przyznaniu pozwanemu prawa do lokalu socjalnego. Warto także dodać, że pozwany pozostaje w dobrych relacjach ze swymi rodzicami, którzy obecnie są w lepszej sytuacji materialnej i którzy sami będą musieli znaleźć inny lokal niż ten objęty pozwem (z uwagi na orzeczenie eksmisji bez prawa do lokalu socjalnego w sprawie I C 705/14), zatem istnieje podstawa do wnioskowania, że rodzice pozwanego pomogą mu "stanąć na nogi" i zacząć od nowa życie w społeczeństwie po opuszczeniu zakładu karnego. Nadto pozwany jako pozbawiony wolności może liczyć na pomoc postpenitencjarną, w szczególności w postaci pokrycia kosztów czasowego zakwaterowania, udzielenia schronienia w ośrodku dla bezdomnych czy okresowej

dopłaty do bieżących zobowiązań czynszowych za lokal mieszkalny (por. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 września 2015 r. w sprawie Funduszu Pomocy Pokrzywdzonym oraz Pomocy Postpenitencjarnej).

Z przedstawionych przyczyn Sąd orzekł jak w punkcie II wyroku.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu zapadło na podstawie art. 102 k.p.c., zgodnie z którym W wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Zdaniem sądu zaistniała podstawa do odstąpienia od obciążania pozwanego kosztami procesu poniesionymi przez powódkę, albowiem obecny proces był niejako kontynuacją procesu w sprawie I C 705/14. Powodowa gmina wniosła pierwotnie jeden pozew przeciwko trzem osobo: D. W. (2) i jego rodzicom, a sprawy zostały rozdzielone wyłącznie z uwagi na fakt pozbawienia wolności przez pozwanego i niemożność zakończenia sprawy wobec wszystkich pozwanych w jednym czasie. Powodowa gmina sporządziła jeden pozew, uiściła jedną opłatę, a koszty procesu zostały już na jej rzecz zasądzone w orzeczeniu kończącym sprawę I C 705/14. Tym samym zdaniem sądu zachodził wypadek szczególnie uzasadniający, który nakazywał odstąpić od obciążenia pozwanego kosztami procesu poniesionymi przez powódkę.

SSR Magdalena Dąbrowska

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...);

3. (...).

G. dnia 22 lipca 2016r. SSR Magdalena Dąbrowska