

Sygn. akt II C 78/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 grudnia 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydział II Cywilny, w składzie:

Przewodnicząca: S.S.R. A. M.

Protokolant: staż. M. U.

po rozpoznaniu w dniu 30 listopada 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa A. K. (1) i K. K. (1)

przeciwko R. A. i D. A.

o eksmisję

1. nakazuje pozwanym R. A. i D. A. aby opróżnili z należących do nich rzeczy i opuścili wraz z rzeczami do nich należącymi nieruchomość położoną w Ł. przy ulicy (...), stanowiącą działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi jest urządzona księga wieczysta o numerze (...);
2. orzeka, że pozwanym R. A. i D. A. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;
3. nie obciąża pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania;
4. przyznaje adwokatowi A. J. tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanym R. A. i D. A. kwotę 590,40 zł (pięćset dziewięćdziesiąt złotych czterdzieści groszy) którą nakazuje wypłacić ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi.

Sygn. akt II C 78/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 lutego 2016 roku powódki A. K. (1) i K. K. (1) wniosły o nakazanie D. A. i R. A. opuszczenie i opróżnienia nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) oraz zasądzenie zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powódki od grudnia 2015 roku są nowymi właścicielkami przedmiotowej nieruchomości, na której pozwani przebywają, gromadzą swoje rzeczy i której to nie chcą opuścić mimo kierowanych do nich tak pisemnych jak i ustnych wezwań do opuszczenia nieruchomości (pozew k. 2-8).

W odpowiedzi na pozew pozwany D. A. wniósł o oddalenie powództwa, wskazując, iż nieruchomość przy ulicy (...) stanowi jego dom rodzinny w którym zamieszkiwał od urodzenia i na której to ma prawo przebywać z uwagi na treść orzeczenia, Sądu Okręgowego w Łodzi wydanego w sprawie o sygnaturze akt III Ca 1124/15, przywracającego zarówno jemu jak i jego matce R. A. posiadanie nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) (odpowiedź na pozew k. 76-76 verte).

Postanowieniem z dnia 18 lipca 2016 roku Sąd Okręgowy w Łodzi ustanowił dla pozwanego D. A. oraz pozwanej R. A. pełnomocnika z urzędu (postanowienia k. 150 – 151, k. 152 – 153).

Postanowieniem wydanym w dniu 26 września 2016 roku Sąd zawiesił postępowanie w sprawie na podstawie art. 177§1 pkt 1 k.p.c. z uwagi na toczące się przed Sądem Okręgowym w Łodzi postępowanie o stwierdzenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) (postanowienie k. 183).

Postanowieniem z dnia 5 stycznia 2017 roku Sąd oddalił wniosek pozwanych o udzielenie zabezpieczenia (postanowienie k. 200 – 203).

W dniu 11 września 2017 roku Sąd podjął zawieszony postępowanie w sprawie (postanowienie k. 243).

Na rozprawie w dniu 30 listopada 2017 roku pełnomocnik powodów poparł powództwo, wniósł o zasądzenie od pozwanych kosztów zastępstwa procesowego w sprawie. Z kolei pełnomocnik pozwanych wniósł o oddalenie powództwa, a w przypadku jego uwzględnienia o przyznanie pozwanym prawa do lokalu socjalnego oraz o zasądzenie kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanym z urzędu, oświadczając, iż koszty te nie zostały pokryte ani w całości ani w części (stanowisko pełnomocników stron - elektroniczny protokół rozprawy z dnia 30 listopada 2017 roku, czas elektroniczny 00:35:00 – 00:38:23, k. 270).

O przedmiotowym procesie Sąd zawiadomił Gminę M. Ł. (elektroniczne potwierdzenie odbioru w systemie).

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi ustalił następujący stan faktyczny:

A. K. (1) i K. K. (1) z domu Członka w 1/2 części każda z nich są właścicielkami zabudowanej nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), składającej się z działki gruntu numer (...), o powierzchni 0,1646 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...). Przedmiotową nieruchomość nabyły w drodze umowy sprzedaży w dniu 29 grudnia 2015 roku. Na nieruchomości posadowiony jest budynek mieszkalny, murowany o powierzchni około 103 m² oraz budynek gospodarczy (garaż) (elektroniczny odpis księgi wieczystej k. 12-16, wypis umowy sprzedaży k. 17-23).

Poprzednimi właścicielami nieruchomości była I. A. i J. K. w 1/2 części każda z nich. Następnie na skutek przeprowadzonych postępowań o stwierdzenie nabycia spadku właścicielami nieruchomości zostali: E. R. , G. G., A. K. (2) i K. K. (2) (okoliczność bezsporna).

R. A. mieszkała wraz ze swoim synem D. A. na terenie nieruchomości przy ulicy (...) od urodzenia do lipca 2014 roku, za przyzwoleniem właścicielki nieruchomości I. A., a następnie E. R. i G. G.. Pozwani w 2014 roku opuścili nieruchomość z powodu złego stanu technicznego budynku (zeznania pozwanej - elektroniczny protokół rozprawy z dnia 30 listopada 2017 roku, czas elektroniczny 00:15:31 – 00:32:24).

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 4 listopada 2015 roku w sprawie o sygn. akt III Ca 1124/15 o ochronę naruszonego posiadania, zmieniono orzeczenie Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, wydane w dniu 30 marca 2015 roku w sprawie o sygnaturze akt II C 510/14, w ten sposób, że przywrócono D. A. posiadanie nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), poprzez zobowiązanie E. R., A. K. (2), K. K. (2) i G. G. do udostępnienia D. A. klucza do kłódki, do kraty zabezpieczającej drzwi wejściowe do budynku mieszkalnego usytuowanego na tej nieruchomości oraz klucza do zamka zamontowanego w drzwiach wejściowych tego budynku (wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi wydany w sprawie o sygnaturze III Ca 1124/15 k. 224 – 224v).

Po wydaniu niniejszego orzeczenia przywracającego pozwanym posiadanie, pozwani w grudniu 2015 roku powrócili na nieruchomość, na której przebywali tylko w ciągu dnia. Próbowali wówczas zaadoptować ją do stanu umożliwiającego zamieszkanie i korzystanie z niej. Pozwani wymienili okno na górze w budynku, wytapetowali ściany w pokoju (zeznania pozwanej - elektroniczny protokół rozprawy z dnia 30 listopada 2017 roku, czas elektroniczny 00:15:31 – 00:32:24).

Pismem z dnia 23 listopada 2015 roku E. R., A. K. (2), K. K. (2) i G. G. wezwali D. A. do opuszczenia nieruchomości przy ulicy (...) wraz ze wszystkimi rzeczami i wydania kluczy w terminie 7 dni (pismo k. 32-33, dowód doręczenia k. 34).

A. K. (1) i K. K. (1) z domu Członka nabyły nieruchomość położoną w Ł. przy ulicy (...) w dniu 29 grudnia 2015 roku (okoliczność bezsporna).

Pismem z dnia 14 stycznia 2016 roku powódki poinformowały pozwanych o zakupie nieruchomości i wezwały do opuszczenia nieruchomości przy ulicy (...) wraz ze wszystkimi rzeczami i wydania kluczy w terminie 7 dni (pisma k. 40-41, k. 44-45, dowody doręczenia k. 42-43, k. 47, zeznania świadka M. K. k. 185-187, zeznania powódki - elektroniczny protokół rozprawy z dnia 30 listopada 2017 roku, czas elektroniczny 00:06:15 – 00:15:30).

Pozwani otrzymali pismo wzywające ich do opuszczenia wraz z rzeczami nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) (zeznania pozwanej - elektroniczny protokół rozprawy z dnia 30 listopada 2017 roku, czas elektroniczny 00:15:31 – 00:32:24).

Pozwani nie chcieli dobrowolnie opuścić nieruchomości (zeznania świadka M. K. k. 185-187).

Pozwani wytoczyli przed Sądem Okręgowym w Łodzi proces o unieważnienie umowy sprzedaży z dnia 29 grudnia 2015 roku nieruchomości przy ulicy (...), który zakończył się prawomocnym wyrokiem z dnia 14 lutego 2017 roku oddalającym powództwo (zeznania świadka M. K. k. 185-187, kopia wyroków k. 240-241).

Aktualnie D. A. posiada klucze do furtki wejściowej i do budynku. Pozwani wymienili klucze do zamków od drzwi frontowych budynku. Pozwani w chwili kiedy powódki zakupiły nieruchomość nie zamieszkiwali na jej terenie. Pozwani przebywali na nieruchomości w okresie od kwietnia do czerwca 2016 roku. Ostatni raz pozwani byli widziani na nieruchomości latem 2016 roku. W okresie wakacyjnym zdarzało się, że na terenie nieruchomości przebywała sama pozwana (zeznania świadka M. K. k. 185-187, zeznania powódki - elektroniczny protokół rozprawy z dnia 30 listopada 2017 roku, czas elektroniczny 00:06:15 – 00:15:30).

Obecnie nikt nie zamieszkuje na terenie nieruchomości przy ulicy (...), jest ona bowiem w trakcie remontu (zeznania świadka M. K. k. 185-187, zeznania powódki - elektroniczny protokół rozprawy z dnia 30 listopada 2017 roku, czas elektroniczny 00:06:15 – 00:15:30).

Pozwani po tym jak opuścili nieruchomość w lipcu 2014 roku zamieszkali u znajomych. Aktualnie również zamieszkują u znajomych na terenie Ł. na podstawie ustnej umowy użyczenia, w ramach której dokładają się do opłat eksploatacyjnych (opłat za czynsz, gaz, energię) (zeznania pozwanej - elektroniczny protokół rozprawy z dnia 30 listopada 2017 roku, czas elektroniczny 00:15:31 – 00:32:24).

R. A. jest osobą pełnoletnią, zarejestrowaną w PUP w Ł. jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku. Nie pobiera świadczeń z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Utrzymuje się z zasiłków z MOPS-u. Nie pracuje dorywczo i nie szuka pracy. Bierze udział w terapii psychologicznej w związku ze złym stanem zdrowia. Nie spodziewa się dziecka. Nie ma nikogo na swoim utrzymaniu. R. A. nie jest ubezwłasnowolniona, nie ma orzeczonego stopnia niepełnosprawności. Nie jest na nic przewlekle chora (kopie decyzji k. 122-124, pisma k. 244, k. 248, k. 250, kopia decyzji k. 255, k. 256, k. 257, zeznania pozwanej - elektroniczny protokół rozprawy z dnia 30 listopada 2017 roku, czas elektroniczny 00:15:31 – 00:32:24).

D. A. jest osobą pełnoletnią, nie figuruje w ewidencji osób bezrobotnych PUP. Nie pobiera świadczeń z ZUS. Nie pracuje, aktualnie studiuje w systemie stacjonarnym. Pozwany nie ma możliwości podjęcia pracy, ponieważ poza studiami, udziela się społecznie. D. A. pobiera zasiłki z MOPS. Nie jest ubezwłasnowolniony, nie ma orzeczonego stopnia niepełnosprawności. D. A. nie choruje, lecz się psychiatrycznie w związku z nerwicą. Nie otrzymuje żadnych świadczeń z ZUS, nie pobiera alimentów (kopia decyzji k. 121, pisma k. 244, k. 246, k. 250, kopia decyzji k. 258, , zeznania pozwanej - elektroniczny protokół rozprawy z dnia 30 listopada 2017 roku, czas elektroniczny 00:15:31 – 00:32:24).

R. A. i D. A. nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu. Pozwani nie składali wniosku w Urzędzie Gminy o zawarcie umowy najmu (zeznania pozwanej - elektroniczny protokół rozprawy z dnia 30 listopada 2017 roku, czas elektroniczny 00:15:31 – 00:32:24).

Poczynione ustalenia faktyczne Sąd oparł na powołanych dowodach, wśród nich zeznaniach świadka oraz zeznaniach stron. Sąd czyniąc ustalenia faktyczne na podstawie przedłożonych do akt kopiiach dokumentów, czynił to z zastrzeżeniem art. 308 k.p.c.

Sąd pominął dowód z przesłuchania pozwanego D. A. z uwagi na nieusprawiedliwione niestawiennictwo na terminie rozprawy, na którą został wezwany do osobistego stawiennictwa. Nadto zwrócić należy uwagę, iż pełnomocnik pozwanych wnosił o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron z ograniczeniem do przesłuchania pozwanej R. A..

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne i jako takie podlega uwzględnieniu.

Podstawą prawną żądania A. K. (1) i K. K. (1) opróżnienia przez pozwanych R. A. i D. A. nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. jest art. 222 § 1 k.c. zgodnie z którym 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. Roszczenie to służy, zatem właścicielowi przeciwko osobom, które faktycznie władają lokalem nie będąc do tego uprawnionym (tak również Sąd Najwyższy w wyroku z 23 września 1999 roku, II CRN 99/92)..

Treścią roszczenia windykacyjnego przewidzianego w art. 222 § 1 k.c. jest żądanie wydania rzeczy, które kieruje się przeciwko osobie władającej cudzą rzeczą bez podstawy prawnej. Jego podstawę stanowi powstanie stanu sprzecznego z prawem właściciela, fakt pogwałcenia własności. Przesłankami owego roszczenia są wyłącznie elementy przedmiotowe, obiektywny fakt trwałego wkroczenia w sferę cudzego prawa własności przez podmiot nieuprawniony. Bez znaczenia dla powstania roszczenia windykacyjnego pozostają elementy subiektywne, takie jak wina, czy dobra lub zła wiara osoby naruszającej cudzą własność. W przypadku roszczenia windykacyjnego legitymowanym czynnie jest właściciel rzeczy, a legitymowanym biernie jest osoba władająca cudzą rzeczą bez tytułu prawnego.

W przedmiotowej sprawie prawo własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) przysługujące powódkom pozostawało poza sporem. Prawomocnym wyrokiem z dnia 14 lutego 2017 roku Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił powództwo R. A. i D. A. o unieważnienie umowy sprzedaży z dnia 29 grudnia 2015 roku. Powódki były zatem legitymowane czynnie do wystąpienia z powództwem. Poza sporem była również w przedmiotowej sprawie okoliczność, iż pozwani przebywali na nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), znajdują się tam również iż rzeczy, w tym rzeczy osobiste.

Nie ulega wątpliwości, iż pozwani czerpali swoje uprawnienia do spornej nieruchomości na podstawie użyczenia związanego z relacją rodzinną. Matka pozwanej R. A. wyraziła zgodę na zamieszkiwanie jej oraz D. A. na terenie nieruchomości. Po jej śmierci pozwani dalej zamieszkiwali na terenie nieruchomości aż do lipca 2014 roku.

Zgodnie z treścią przepisu art. 710 k.c., przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Umowa użyczenia może zostać zawarta w dowolnej formie: pisemnej, ustnej, a także przez czynności faktyczne (per facta concludentia). Jej rozwiązanie następuje bądź przez upływ czasu w przypadku umowy użyczenia zawartej na czas oznaczony bądź w przypadku umowy zawartej na czas nieoznaczony, gdy biorący rzecz do używania uczynił z niej użytek odpowiadający umowie albo gdy upłynął czas, w którym mógł ten użytek uczynić (art.715 k.c.) albo w drodze wypowiedzenia (art.365¹ k.c.).

R. A. łączyła ustna umowa użyczenia z jej matką, która zmarła, a następnie z jej spadkobiercami. Po wydaniu przez Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie o sygnaturze akt III Ca 1124/15 wyroku przywracającego pozwanemu D. A. posiadanie

nieruchomości, pozwani zostali wezwani do opuszczenia nieruchomości. Kolejny raz pozwani zostali wezwani do opuszczenia nieruchomości pismem skierowanym do nich przez powódki w dniu 14 stycznia 2016 roku. Ostatecznie zaś to doręczony pozwanym odpis pozwu, świadczy o tym, iż wypowiedziana została umowa użyczenia. Na marginesie poczynić należy uwagę natury ogólnej, że przywrócenie posiadania nie przesądzało o prawie własności pozwanych do nieruchomości. Ochrona posesoryjna, którą udało się pozwanym uzyskać ma inny charakter. W toku postępowania o ochronę naruszonego posiadania, Sąd nie bada prawa własności. Tym samym w chwili zamknięcia rozprawy pozwanym nie przysługiwało żadne skuteczne względem strony powodowej prawo do spornej nieruchomości, co skutkuje uwzględnieniem powództwa w przedmiotowej sprawie.

W ocenie Sądu pozwani odpowiadają definicji lokatora zawartej w art. 2 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 roku, Nr 31, poz. 266). Na marginesie tylko wspomnieć można, że o kwalifikacji danego lokalu jako mieszkaniowego decyduje w aktualnym stanie prawnym jedynie fakt, że korzystanie z niego zaspokaja potrzeby mieszkaniowe lokatora.

W konsekwencji, przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów dotyczą wszystkich lokali używanych do celów mieszkalnych, a ich lokatorzy są chronieni przepisami tej ustawy (tak między innymi J. C. Ochrona praw lokatorów. Komentarz.” 2013 rok, A. D. „Prawo mieszkaniowe. Komentarz.” 2012 rok). W związku z tym, rozważenia wymagało, czy w niniejszej sprawie znajdują zastosowanie regulacje ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie niektórych przepisów kodeksu cywilnego (zwanej dalej „ustawą”). Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Stosownie do ust. 3 powołanego przepisu, Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu do lokalu socjalnego biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną osób, których orzeczenie eksmisji ma dotyczyć. W świetle art. 14 ust. 4 ustawy, Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec: kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 roku o pomocy społecznej (Dz.U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, z późn. zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego, osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały – chyba, że osoby te mogą zamieszkać

w innym lokalu niż dotychczas używany. Przepisy art. 14 ustawy mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy. W doktrynie i orzecznictwie, powszechnie przyjmuje się, iż pojęcie lokatora w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów w odniesieniu do ochrony związanej z eksmisją winno być rozumiane szeroko, a ów „inny tytuł prawny” może mieć oparcie w różnych stosunkach prawnych,

w tym również w stosunkach prawnorodzinnych. W szczególności, lokatorem w rozumieniu owego przepisu jest osoba korzystająca z lokalu mieszkania na podstawie umowy użyczenia (tak między innymi Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 kwietnia 2005 roku, II CK 655/04, Monitor Prawniczy 2005 rok, Nr 10, str. 479; Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 15 listopada 2001 roku, III CZP 66/01, OSNIC 2002 rok, Nr 9, poz. 109). Z ochrony przewidzianej w art.14 powołanej ustawy nie korzystają natomiast osoby, które nigdy nie dysponowały tytułem prawnym do zajmowanego lokalu, w tym osoby, które objęły go samowolnie (tak między innymi Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 15 listopada 2001 roku, III CZP 66/01, OSNIC 2002 rok, Nr 9, poz. 109). Jak wynika z powyższych rozważań, ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, nakłada na Sąd obowiązek rozważenia z urzędu przesłanek uprawnienia osoby, która była lokatorem do otrzymania lokalu socjalnego oraz stosownego do wyniku tego badania orzeczenia w wyroku eksmisyjnym. Struktura regulacji zawartej w art. 14 powołanej ustawy wskazuje na to, że Sąd w pierwszej kolejności powinien brać pod uwagę indywidualną sytuację danej osoby, a więc dotychczasowy sposób korzystania z lokalu i szczególną sytuację materialną oraz rodzinną osób zobowiązanych do jego opróżnienia, z tym zastrzeżeniem, że nie może nie orzec o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego w stosunku

do wymienionych w art. 14 ust. 4 przedmiotowej ustawy kategorii osób, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Transponując powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy, wskazać należy, iż pozwani posiadali status lokatora, bowiem zamieszkiwali na terenie nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) na podstawie umowy użyczenia, która wygasła. Sąd rozważył zatem wnikliwie konieczność i zasadność przyznania pozwanym lokalu socjalnego finalnie przyjmując, że taka konieczność nie zachodzi. Pozwani nie są osobami niepełnosprawnymi, obłożnie chorymi, rencistami ani emerytami spełniającymi kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej ani ubezwłasnowolnieni. R. A. nie spodziewa się dziecka. Oboje pozwani nie pracują z własnego wyboru. R. A. jest zarejestrowana w PUP w Ł. jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku. Nie pobiera świadczeń z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Utrzymuje się z zasiłków z MOPS-u. Nie pracuje dorywczo i nie szuka pracy. D. A. nie figuruje w ewidencji osób bezrobotnych PUP oraz w rejestrze ubezpieczonych Ł.. Nie pobiera świadczeń z ZUS. Nie pracuje, uczy się dziennie. D. A. pobiera zasiłki docelowe z MOPS.

Pozwana R. A. posiada status osoby bezrobotnej, tym samym spełnia kryteria określone w art. 14 ust. 4 pkt 5, cytowanej ustawy. Z kolei w ocenie Sądu D. A. nie spełnia żadnych kryteriów uprawniających do przyznania lokalu socjalnego. Nawet gdyby hipotetycznie przyjąć, iż pozwany spełnia kryteria do ustalenia, iż przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego to zarówno w stosunku do pozwanego D. A. jak i pozwanej R. A. ma zastosowanie wyłączenie przewidziane dyspozycją art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, gdzie wskazano, że prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobom, które mają możliwość zamieszkania w innym lokalu. Zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowody dał Sądowi asumpt do stwierdzenia, iż pozwani mogą i aktualnie realnie zaspokajają swoje potrzeby mieszkaniowe w innym lokalu. Pozwani zamieszkują w innym lokalu począwszy od lipca 2014 roku kiedy opuścili przedmiotową nieruchomość, na którą powrócili na krótko, bo jedynie na niespełna trzy miesiące w okresie od kwietnia do czerwca 2016 roku, po czym również zaspokajali swoje potrzeby mieszkaniowe poza nieruchomością położoną w Ł. przy ulicy (...). Pozwani przez cały ten czas zamieszkują u znajomych na terenie Ł. na podstawie umowy użyczenia, tak też zamierzają w przyszłości zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe. Pozwana na terminie rozprawy w dniu 30 listopada 2017 roku, zeznała, iż prawdopodobnie będzie zamieszkiwać w dalszym ciągu u znajomych w przyszłości. Przywołany art. 14 ust. 4 in fine, cytowanej powyżej ustawy o ochronie praw lokatorów, nie ustanawia wymagania, aby osobie eksmitowanej przysługiwał tytuł prawny do innego lokalu a tylko stanowi o możliwości zamieszkania eksmitowanego w innym lokalu. Uprawnienie do lokalu socjalnego nie zostanie więc przyznane osobie wymienionej w art. 14 ust. 4, gdy dysponuje ona pochodnym tytułem prawnym do innego lokalu i ma realną możliwość zamieszkać u innej osoby. Aby wyjątek przewidziany w art. 14 ust. 4 in fine zachodził, możliwość zamieszkania przez eksmitowanego w innym lokalu niż dotychczasowy musi być realna. Jak już wskazano pozwani zabezpieczają swoje potrzeby mieszkaniowe zamieszkując w innym lokalu od lipca 2014 roku, a zatem mają taką realną możliwość, skoro czynili tak kilka lat przed zamknięciem rozprawy w przedmiotowej sprawie, nadto nie wykazali aby utracili taką realną możliwość.

Sąd nie obciążył pozwanych obowiązkiem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi stosując przepis art. 102 k.p.c. W powołanym przepisie ustawodawca odwołuje się do pojęcia „wypadków szczególnie uzasadnionych”. Takie sformułowanie wprawdzie nie jest klauzulą generalną, jednak opiera się na zwrocie niedookreślonym, który może odsyłać również do argumentów natury aksjologicznej. Regulacja ta znajdzie zastosowanie w wyjątkowych sytuacjach, gdy z uwagi na okoliczności konkretnej sprawy, zastosowanie reguł ogólnych k.p.c. dotyczących zwrotu kosztu procesu byłoby nieuzasadnione. Podkreślić należy, że zastosowanie przez sąd art. 102 k.p.c. powinno być bowiem oceniane w całości kształcie okoliczności, które uzasadniałyby odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Do kręgu tych okoliczności należy zaliczyć zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i fakty leżące na zewnątrz procesu, zwłaszcza dotyczące stanu majątkowego (sytuacji życiowej) stron. Okoliczności te powinny być nadto oceniane przede wszystkim z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1974 roku, II CZ 223/73, Lex nr 7379). Regulacja art. 102 k.p.c. jest odstępstwem od

generalnej zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Jest rozwiązaniem szczególnym, niepodlegającym wykładni rozszerzającej, wykluczającym stosowanie wszelkich uogólnień, wymagającym do swego zastosowania wystąpienia wyjątkowych okoliczności. Nie konkretyzuje on pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawiając ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 1973 roku, II CZ 210/73, LEX nr 7366). Sposób skorzystania z przepisu art. 102 k.p.c. jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym sądu orzekającego i do jego oceny należy przesądzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstępnie, a jeśli tak to, w jakim zakresie, od generalnej zasady obciążenia kosztami procesu strony przegrywającej spór (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2006 r., III CK 221/05).

W ocenie Sądu sytuacja materialna powodów nie pozwala im na uiszczenie kosztów postępowania. Nie posiadają oni dochodu, zatrudnienia utrzymują się jedynie z zasiłków. Wobec czego orzeczono jak w punkcie 3 sentencji.

Pełnomocnikowi – adwokat A. J. udzielającej pomocy prawnej pozwany Sąd przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotę 590,40 zł w tym 23 % VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwany z urzędu, na podstawie § 7 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 poz. 1800).

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.