

*Sygn. akt II C 282/16*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 marca 2018 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi, II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR A. Z.

Protokolant: sekr. sąd. M. P.

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2018 roku, w Ł.

na rozprawie

sprawy z powództwa R. B.

przeciwko A. W. (1)

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powodowej Gminy Ł.

o eksmisję

1. nakazuje pozwanej A. W. (2) opróżnienie i wydanie powodowi R. B. lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w Ł. przy ul. (...);
2. ustala, że pozwanej A. W. (2) nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego;
3. nie obciąża pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda i Gminy Ł.;
4. przyznaje i nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz adw. G. R. (1) kwotę 590,40 zł (pięćset dziewięćdziesiąt złotych czterdzieści groszy) tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu, wraz z podatkiem od towarów i usług.

Sygn. akt II C 282/16

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 21 kwietnia 2016 roku R. B. wniósł o nakazanie pozwanej A. W. (1), aby opróżniła i wydała powodowi lokal mieszkalny numer (...) położony w Ł. przy ul. (...). Nadto, zażądał zasądzenia kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powodowi przysługuje prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul (...). We wskazanym lokalu od lat, bez tytułu prawnego zamieszkuje wraz z powodem pozwana A. W. (1), która jest jego wnuczką. Powód wskazał, że A. W. (1) jest osobą uzależnioną od alkoholu, została prawomocnie skazana za przestępstwo rozboju. W ocenie powoda pozwana jest osobą wulgarną, agresywną i roszczeniową wobec powoda. Zdarzało się, że pozwana kradła ruchomości z mieszkania, do mieszkania sprowadzała osoby pozostające w konflikcie z prawem, urządziła w nim libacje alkoholowe. Pozwana obecnie przebywa w zakładzie karnym, jednak powód obawia się, że jak wnuczka zostanie przedterminowo zwolniona z zakładu karnego, co uniemożliwi mu spokojne zamieszkiwanie w lokalu.

(pozew k.2-4)

Postanowieniem z dnia 28 grudnia 2016 roku Sąd ustanowił dla powoda R. B. pełnomocnika z urzędu w osobie adwokata.

(postanowienie k.51)

W piśmie procesowym z dnia 4 maja 2017 roku pełnomocnik powoda wyjaśnił, że pozwana zamieszkała w domu dziadków jako dziecko wraz ze swoją matką, a córką powoda – E. F. z domu B., która zmarła w 2006 roku. Wskazał, że pozwana w listopadzie 2014 roku wyszła za mąż za P. W., a w grudniu 2014 roku urodziła syna I. W.. Mąż ani syn pozwanej nie mieszkali nigdy w spornym lokalu. Pozwana w związku z postawionymi zarzutami w sprawie karnej została wyprowadzona przez Policję z przedmiotowego mieszkania i osadzona w Areszcie Śledczym, a następnie Zakładzie Karnym. W mieszkaniu nadal pozostają rzeczy osobiste pozwanej. Pozwana nie zabrała ze sobą kluczy do lokalu i obecnie nimi nie dysponuje.

(pismo procesowe pełnomocnika powoda k.67)

W piśmie z dnia 31 października 2017 roku Gmina Ł. zgłosiła przystąpienie do udziału w sprawie w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powodowej. Interwenient wniósł o ustalenie, że pozwanej nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(pismo interwenienta ubocznego k.95-96, pełnomocnictwo k.97)

Na rozprawie w dniu 3 listopada 2017 roku pełnomocnik powoda popierał powództwo. Oświadczył, że z uwagi na stan zdrowia powoda nie wnosi o jego przesłuchanie w charakterze strony.

Na rozprawie w dniu 20 marca 2018 roku pełnomocnik powoda poparł powództwo. Wniósł o przyznanie zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu. Oświadczył, że nie zostały one pokryte w żadnej części. Wniósł również o nieobciążanie pozwanej kosztami procesu na rzecz interwenienta ubocznego z uwagi na okoliczności sprawy. Podniósł, że pełnomocnik interwenienta złożył jedynie jedno krótkie pismo procesowe.

(stanowisko pełnomocnika powoda - protokół rozprawy k.99, nagranie 00:03:53-00:04:47, k.129-130, nagranie 00:02:03-00:04:04)

### ***Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:***

R. B. przysługuje prawo własności samodzielnego lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ul. (...), składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i korytarza o łącznej o powierzchni użytkowej 36,97 m<sup>2</sup> wraz z prawami z nim związanymi.

Powód nabył prawo własności lokalu owego lokalu w wyniku umowy sprzedaży odrębnej własności lokalu i oddania terenu w użytkowanie wieczyste z dnia 28 stycznia 2009 roku, zawartej przed notariuszem G. S., rep. (...), wraz z żoną U. B. do wspólności majątkowej małżeńskiej.

W dniu 8 grudnia 2009 roku, przed notariuszem G. R. (2), U. B. sporządziła testament notarialny, w którym w całości do spadku powołała swojego męża R. B..

U. B. zmarła, a postępowanie spadkowe po niej nie zostało przeprowadzone do dnia złożenia przez powoda pozwu w niniejszej sprawie.

(okoliczności bezsporne, także umowa sprzedaży lokalu k.5-10, wydruk treści księgi wieczystej k.11-19, testament k.20-21)

R. B. zamieszkuje w lokalu numer (...) przy ul. (...) w Ł.. Jest osobą schorowaną, wymaga pomocy, cierpi na chorobę Alzheimera. Potrzebuje spokoju. Pozwana A. W. (1) zamieszkiwała w tym lokalu od urodzenia jako członek rodziny. Nie musiała uiszczać na rzecz powoda opłat za zamieszkiwanie w lokalu. Nie partycypowała w opłatach związanych z eksploatacją lokalu.

Pozwana stosowała wobec powoda agresję słowną. Zdarzało się, że zjadała przygotowane dla powoda przez jego córkę posiłki. Opiekunka powoda nie chciała przychodzić do niego, gdy A. W. (1) przebywała w mieszkaniu.

Pozwana kilka razy zastawiła w lombardzie telewizor stanowiący własność powoda, a także zabrała z mieszkania jego odkurzacz.

Podczas wspólnego zamieszkiwania z powodem A. W. (1) urządziła w lokalu imprezy, na które zapraszała różne nawet nieznanne jej osoby. W mieszkaniu panował wówczas wielki nieporządek, uczestnicy imprez zachowywali się głośno, krzyczeli, byli pod wpływem alkoholu. Czasem interweniował wówczas wnuk powoda P. G..

A. W. (1) nadużywała alkoholu oraz była widywana pod wpływem narkotyków. Powód skarżył się, że boi się gdy obce osoby przychodzą do jego mieszkania.

Pozwana zawarła związek małżeński, z którego ma jedno dziecko. Mąż pozwanej ani jej dziecko nigdy nie zamieszkiwali w lokalu numer (...) przy ul. (...). Zdarzało się, że pozwana nocowała u męża, jednak na stałe nie wyprowadziła się ze spornego lokalu.

R. B. mówił nieraz A. W. (1), aby się wyprowadziła.

(dowód: zeznania świadka P. G. k.99-101, nagranie 00:07:19 - 00:29:48, zeznania świadka D. S. k.101-102, nagranie 00:32:30 - 00:53:54, przesłuchanie pozwanej A. W. (1) k.123, nagranie 00:01:46 -00:08:11)

A. W. (1) została osadzona w zakładzie karnym dniu 14 kwietnia 2016 roku. Planowany termin opuszczenia przez pozwaną zakładu karnego przypada na październik 2018 roku.

A. W. (1) nie jest zatrudniona w zakładzie karnym, uczęszcza na kursy zawodowe. Pozwana nie ma orzeczonego stopnia niepełnosprawności, nie cierpi na poważną chorobę. Pozwana nie jest również w ciąży.

Pozwana pozostawiła w mieszkaniu numer (...) przy ul. (...) w Ł. swoje rzeczy osobiste, w tym ubrania. Natomiast, jej komplet kluczy pozostał w mieszkaniu. Obecnie pozwana nie dysponuje kluczami do spornego lokalu.

(dowód: zeznania świadka P. G. k.99-101, nagranie 00:07:19 - 00:29:48, zeznania świadka D. S. k.101-102, nagranie 00:32:30 - 00:53:54, przesłuchanie pozwanej A. W. (1) k.123, nagranie 00:01:46 -00:08:11, wydruk z systemu NOE-SAD k.70)

A. W. (1) po opuszczeniu zakładu karnego chce zamieszkać z mężem. Mąż pozwanej zamieszkuje ze swoją matką oraz synem jego i pozwanej. Mieszkanie, w którym mieszka mąż pozwanej ma powierzchnię 60 m<sup>2</sup>. Teściowa pozwanej akceptuje to, że pozwana po wyjściu z zakładu karnego chce u niej zamieszkać.

(dowód: przesłuchanie pozwanej A. W. (1) k.123, nagranie 00:01:46 -00:08:11)

A. W. (1) nie figuruje w kartotece Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Nie jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna.

(dowód: pismo PUP k.76, pismo MOPS k.79)

Poczynione ustalenia faktyczne Sąd oparł na kserokopiach dokumentów załączonych do akt sprawy, których prawdziwość nie została zakwestionowana przez strony oraz na zeznaniach powołanych w sprawie świadków, a także

przesłuchaniu pozwanej. stanu faktycznego na podstawie kserokopii dokumentów dokonano na podstawie przepisu art. 308 k.p.c.

**Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawą żądania R. B. opróżnienia przez pozwaną A. W. (1) lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) jest przepis 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 uprawnionymi (tak również Sąd Najwyższy w wyroku z 23 września 1999 roku, II CRN 99/92; nie publikowane, Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 4 października 1983 roku, sygn. I S.A. 721/83).

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, powód R. B., któremu przysługiwało prawo własności spornego lokalu był legitymowany czynnie do wystąpienia z powództwem. Natomiast, pozwana jako osoba korzystająca z lokalu powoda wbrew jego woli była legitymowana biernie. Wprawdzie, pozwana toku procesu odbywała karę pozbawienia wolności i pozostawiła klucze do mieszkania powodowi. Jednak nadal korzysta ona z lokalu w ten sposób, że pozostawiła w nim swoje rzeczy osobiste, w tym ubrania, co jest przejawem władania spornym lokalem.

W świetle art. 222 § 1 k.c. ustalenia wymagało, czy pozwana posiada skuteczne względem powoda uprawnienie do władania lokalem. Jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń pozwana czerpała swoje uprawnienia do spornego lokalu mieszkalnego ze stosunków rodzinnych, bowiem mieszkała u powoda od kiedy była dzieckiem. Zatem stosunek jaki łączył powoda i pozwaną jest stosunkiem podobnym do użyczenia. Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, pozwana korzystała bowiem z lokalu numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) nieodpłatnie za zgodą pozwanego, nie uiszczając na jego rzecz czynszu najmu.

Zgodnie z art. 710 k.c., przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, 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.

***Nie ma natomiast podstaw prawnych do uznania, że użyczenie nawiązane na czas nieokreślony zawsze wiąże strony aż do momentu zaistnienia okoliczności wymienionych w przytoczonym przepisie art. 715 k.c. Wykładnia taka pozostawałaby w sprzeczności z jedną z głównych zasad prawa cywilnego -zasadą autonomii woli stron, wyrażoną w przepisie art. 353<sup>1</sup> k.c., który to przepis uprawnia każdą ze stron umowy do ułożenia stosunku prawnego według swego uznania, byleby jego treść lub cel umowy nie sprzeciwiały się właściwości stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Norma ta nie ogranicza się przy tym jedynie do nawiązania stosunku prawnego, lecz również do jego zmiany oraz rozwiązania.***

**Mając powyższe na uwadze należy przyjąć, iż istnieje możliwość rozwiązania bezterminowej umowy użyczenia poprzez zgodne oświadczenia woli stron, a nadto również poprzez jednostronne oświadczenie woli strony. Tę ostatnią możliwość wywieść można ze zbliżonego w swej istocie charakteru użyczenia do umowy najmu, przy czym najistotniejsza różnica pomiędzy tymi umowami tkwi w nieodpłatnym charakterze umowy użyczenia. Przepisy prawa materialnego dotyczące użyczenia nie regulują wprost sposobu rozwiązania bezterminowego użyczenia na skutek woli stron. Przepis art. 715 k.c. stanowi jedynie o innych zdarzeniach powodujących zakończenie użyczenia.**

**Natomiast, przepis art. 716 k.c. reguluje kwestie przedterminowego rozwiązania umowy użyczenia w sytuacjach w nim wskazanych- jeżeli biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, powierza rzecz innej osobie nie będąc do tego upoważniony przez umowę ani zmuszony przez okoliczności, albo jeżeli rzecz stanie się potrzebna użyczającemu z powodów nie przewidzianych w chwili zawarcia umowy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony. Rzecz oddana w użyczenie staje się potrzebna użyczającemu, także wtedy, gdy z powodów nieprzewidzianych w umowie istnieje konieczność innego rozporządzenia rzeczą (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 lipca 1992 roku, III CZP 81/92, OSN 1993 rok, Nr 3, poz. 30). Artykuł 716 k.c. realizuje regułę rebus sic stantibus stanowiącą normę szczególną w stosunku do klauzuli ogólnej zamieszczonej w art. 357<sup>1</sup> k.c. Usprawiedliwiająca żądanie zwrotu rzeczy okoliczność, że rzecz stała się użyczającemu potrzebna, podlega ocenie sądu (zob. W. Popiołek, [w:] K. Pietrzykowski, KC. Komentarz, t. 2, s. 610). Należy zaznaczyć, że gdyby ustawodawca chciał zawęzić zakres potrzeb uzasadniających żądanie zwrotu rzeczy, to uczyniłby to w drodze wyraźnego zabiegu legislacyjnego. Ustawodawca, bowiem w zasadzie nie uściśla wskazywanej w danym przepisie kodeksu potrzeby, i tylko wyjątkowo - gdy uznaje to za konieczne - ogranicza jej zakres przez dodanie wyróżnika „gospodarcza, ważna, osobista, usprawiedliwiona” itp. Gdyby więc prawodawca zamierzał zredukować potrzebę, o której mowa w art. 716 k.c., tylko do potrzeby osobistej, to uczyniłby to w sposób jednoznaczny, tak jak w przepisie art. 298 k.c.**

W piśmiennictwie wskazuje się, że można przyjąć, iż zakresie wypowiedzenia umowy użyczenia zawartej na czas nieokreślony analogiczne zastosowanie mają przepisy obowiązujące w ramach najbardziej zbliżonej do użyczenia umowy, to jest umowy najmu. Przepisy zaś te dają każdej ze stron umowy prawo wypowiedzenia umowy zawartej na czas nieoznaczony (art. 673 § 1 k.c.). Jeżeli przedmiotem użyczenia jest lokal mieszkalny, wówczas stosując przez analogię przepis art. 688 k.c., dotyczący terminów wypowiedzenia najmu lokalu mieszkalnego, należy uznać, iż taką bezterminową umowę użyczenia można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Stanowisko takie prezentowane jest także w doktrynie prawa cywilnego, m.in. przez J. G. (tak „Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia-Zobowiązania”, tom II, praca zbiorowa, Wydawnictwo Prawnicze Warszawa 1997 rok). Zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie stanowiskiem, najemca może bowiem rozwiązać umowę użyczenia lokalu mieszkalnego z domownikiem, wobec którego nie ma obowiązku alimentacyjnego (tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 września 1989 roku III CZP 78/89 LEX nr 8985). Zamieszkanie takiego domownika w mieszkaniu najemcy daje się ocenić jako stosunek zbliżony do użyczenia, a w następstwie tego żądanie opuszczenia mieszkania jako żądanie zwrotu rzeczy użyczonej.

W piśmiennictwie prezentowany jest także pogląd, zgodnie z którym podstawę wypowiedzenia umowy użyczenia stanowić może także art. 365<sup>1</sup> k.c., stanowiący, iż zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu (tak między innymi „Kodeks cywilnego. Komentarz.” pod red. Krzysztofa Pietrzykowskiego, 2011 rok). Zobowiązania ciągle mogą zostać ukształtowane przez ustawę lub tworzącą je czynność prawną jako terminowe lub bezterminowe. Zobowiązanie ma charakter terminowy, jeżeli z góry (w ustawie lub czynności prawnej; ewentualnie w treści zasad współżycia społecznego lub zwyczajów - zob. art. 56 k.c.) określony jest termin końcowy - zdarzenie przyszłe i pewne, którego zaistnienie spowoduje wygaśnięcie zobowiązania

(ustanie obowiązków dłużnika). Zdarzenie to może być oznaczone w taki sposób, że moment jego nadejścia jest z góry znany (np. termin oznaczony datą kalendarzową) lub tak, że moment jego ziszczenia się nie jest znany, jest jednak pewne, że nadejdzie (np. śmierć jednej ze stron zobowiązania; zniszczenie bądź utrata cech decydujących o użyteczności rzeczy zużywalnej będącej przedmiotem świadczenia). Pewność zdarzenia polega na tym, że rozsądny człowiek, dysponujący wiedzą odpowiadającą aktualnemu stanowi wiedzy osiągniętemu przez daną społeczność w danej dziedzinie, może uznać to zdarzenie za nieuniknione. Co do zobowiązań trwałych wynikających z czynności prawnych należy zauważyć, że termin końcowy nie musi być oznaczony wprost, jego zastrzeżenie może być ustalone w drodze wykładni oświadczeń woli (zob. art. 65 k.c.).

Jeżeli ustawa, czynność prawna ani inne czynniki kształtujące według art. 56 k.c. treść stosunku prawnego nie przewidują jego wygaśnięcia w razie zaistnienia jakiegoś zdarzenia pewnego, mamy do czynienia z zobowiązaniem trwałym bezterminowym (tak między innymi „Kodeks cywilnego. Komentarz.” pod red. Krzysztofa Pietrzykowskiego, 2011 rok).

Przenosząc powyższe rozważania do niniejszej sprawy należy wskazać, iż powód ma pełne prawo swobodnie dysponować przysługującą mu odrębną własnością lokalu mieszkalnego. Lokal ten jest potrzebny powodowi w celu spokojnego w nim zamieszkiwania. R. B. cierpi na chorobę Alzheimera, wymaga opieki, porządku i spokoju. Tymczasem, gdy pozwana przed osadzeniem w zakładzie karnym zamieszkiwała w lokalu urządziła w nim huczne imprezy, zapraszała do lokalu obcych ludzi, nie dbała o porządek w lokalu, czyniąc uciążliwym wspólne zamieszkiwanie w przedmiotowym lokalu. Wypowiedzenie umowy użyczenia zawartej na czas nieokreślony jest dopuszczalne. Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, powód przed wytoczeniem powództwa i osadzeniem pozwanej w zakładzie karnym ustnie prosił A. W. (1) o opuszczenie mieszkania. Z materiału dowodowego nie wynika jednak, kiedy owe prośby miały miejsce ani jaka była ich treść. Natomiast, żądanie opróżnienia przez pozwaną spornego lokalu zostało w sposób wyraźny i jednoznaczny sformułowane w pozwie wniesionym w dniu 21 kwietnia 2016 roku. W ocenie Sądu, w świetle ugruntowanego stanowiska Sądu Najwyższego, pozew złożony w niniejszej sprawie można traktować jako wypowiedzenie pozwanej umowy użyczenia. Odpis pozwu doręczono pozwanej w dniu 22 lutego 2017 roku (dowód doręczenia k.55). Przyjmując, że okres wypowiedzenia umowy winien wynosić 3 miesiące (jak przy najmie – art. 688 k.c.) na koniec miesiąca kalendarzowego, w omawianym przypadku okres wypowiedzenia upłynął najpóźniej z dniem 31 maja 2017 roku. Do tego dnia pozwana korzystała ze spornego lokalu mieszkalnego na podstawie umowy podobnej do użyczenia zawartej per facta concludentia. W związku z tym, że najpóźniej z dniem 31 maja 2017 roku, na skutek wypowiedzenia, wygasł stosunek prawny łączący powoda z pozwaną, a po tej dacie pozwana zajmuje sporny lokal bez tytułu prawnego. Zatem w niniejszym przypadku wypowiedzenie umowy użyczenia było skuteczne, zaś pozwana nadal – mimo osadzenia – korzystała z przedmiotowego lokalu bez tytułu prawnego, przechowując w nim swoje rzeczy osobiste.

Skoro pozwanej w dacie zamknięcia rozprawy nie przysługiwało skuteczne względem powoda prawo do korzystania z lokalu numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), żądanie powoda opróżnienia owego lokalu przez A. W. (1) zasługiwało na uwzględnienie.

W konsekwencji, rozważenia wymagało, czy pozwanej przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

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. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Ustęp 3 tego przepisu stanowi, że 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 nakaz opróżnienia lokalu dotyczy. Zgodnie z ust. 4 wskazanego przepisu, Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec kategorii osób wymienionych w tym przepisie: kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, Nr 106, poz. 668, Nr 117, poz. 756 i Nr 162, poz. 1118 i 1126, z 1999 r. Nr 20, poz. 170, Nr 79, poz. 885 i Nr 90, poz. 1001 oraz z 2000 r. Nr 12, poz. 136 i Nr 19, poz. 238)

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.

W obecnym brzmieniu przepis art. 14 ust. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, zgodnie z którym art. 14 ust. 4 wskazanej ustawy nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, oznacza że osobom tym nie należy się obligatoryjne przyznanie prawa do lokalu socjalnego (tak między innymi A. D. „Najem lokali. Komentarz.” 2010 rok, Sąd Najwyższy Izba Cywilna w wyroku z dnia 14 lutego 2008 roku, II CSK 484/07, opubl. L.). Wyłączenie powyższe dotyczy jednak tylko stosunków uprawniających do korzystania z lokalu, powstałych po dniu 1 stycznia 2005 roku (art. 4 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 roku o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw, Dz. U. 2004 roku, Nr 281, poz. 2783).

W niniejszej sprawie, żądanie eksmisji dotyczy lokalu nie należącego do publicznego zasobu mieszkaniowego. Powód nabył prawo własności przedmiotowego lokalu w 2009 roku, a wcześniej był jego najemcą. Umowa użyczenia została zawarta, gdy pozwana była dzieckiem – przed 1 stycznia 2005 roku, co oznacza, że nie znajduje do niej zastosowanie wyłączenie zawarte w art. 14 ust. 7 powołanej ustawy.

Przepisy art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy. 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).

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. 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).

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.

W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, należy wskazać, iż A. W. (1) nie mieści się w kategorii osób wymienionych w art. 14 ust. 4 wspomnianej ustawy. Pozwana nie jest w ciąży, nie jest też osobą obłożnie chorą. Jest pełnoletnia, nie posiada statusu emeryta, rencisty ani osoby bezrobotnej. Nadto, sama pozwana przyznała, że po wyjściu z zakładu karnego ma możliwość zamieszkania razem z mężem i swoim dzieckiem w mieszkaniu teściowej, która akceptuje zaistniałą sytuację. Konsekwencją powyższego było ustalenie, że A. W. (1) nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego, bowiem pozwana może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Pozwana przegrała proces, a zatem zgodnie z art.98 k.p.c. przewidującym zasadę odpowiedzialności za wynik procesu winna zwrócić powodowi poniesione przez niego koszty procesu. Jednakże, Sąd nie obciążył pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania na rzecz powoda na podstawie przepisu 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. Nie obciążając pozwanej kosztami procesu, Sąd zważył, iż w art. 102 k.p.c. 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 całokształcie 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 (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 1974 roku, II CZ 223/73, Lex nr 7379). Przepis art. 102 k.p.c. ustanawia zasadę słuszności, będącą odstępstwem od 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 (por. m.in. 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 odstąpienie, a jeśli tak to, w jakim zakresie, od generalnej zasady obciążenia kosztami procesu strony przegrywającej spór (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2006 r., III CK 221/05, L.).

Pozwana przebywa w zakładzie karnym, w którym nie pracuje. Nie posiada żadnych dochodów ani majątku. Pozwana podczas postępowania nie kwestionowała co do zasady twierdzeń powoda, nie powodowała również ze swojej strony nadmiernych, czy też niepotrzebnych kosztów.

Z kolei, pełnomocnik interwenienta ubocznego – Gminy Ł. złożył w toku postępowania tylko jedno pismo - interwencję. Interwenient poza tym pismem nie uczestniczył czynnie w postępowaniu, a jego pełnomocnik nie stawiał się na żadnym z terminów rozpraw. Nadto, interwenient korzysta ze stałej obsługi prawnej.

Zdaniem Sądu powyższe okoliczności uzasadniają przyjęcie, iż w odniesieniu do pozwanej zachodzi „wypadek szczególnie uzasadniony”. Z tych względów, Sąd nie obciążył pozwanej obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda i interwenienta ubocznego.

Na podstawie § 2 i 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu Sąd przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz adw. G. R. (1) kwotę 590,40 zł tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu. Na wskazaną kwotę składa się kwota 480 zł (ustalona na podstawie § 13 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu - w brzmieniu przed 27 października 2016 roku) powiększona o kwotę podatku od towaru i usług.