

*Sygn. akt VIII C 2/20*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 23 listopada 2021 roku*

*Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny*

*W składzie następującym:*

*Przewodniczący : Sędzia Sądu Rejonowego Tomasz Kalsztein*

*Protokolant : st. sekr. sąd. Dorota Piasek*

*po rozpoznaniu w dniu 26 października 2021 roku w Łodzi*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa Gminy N.*

*przeciwko A. C. (1)*

*o rozwiązanie stosunku prawnego*

1. oddala powództwo;
2. zasądza od powoda Gminy N. na rzecz pozwanej A. C. (1) kwotę 257 zł (dwieście pięćdziesiąt siedem) tytułem zwrotu kosztów procesu w całości.

Sygn. akt VIII C 2/20

## UZASADNIENIE

W dniu 31 grudnia 2020 roku powódka Gmina N., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniosła powództwo o rozwiązanie umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w (...) w gminie N., zawartej 16 października 1994 roku między powódką a pozwaną A. C. (1) oraz o nakazanie pozwanej opróżnienia przedmiotowego lokalu mieszkalnego wraz z rzeczami do niej należącymi i wydanie tego lokalu powódce. Nadto powódka wniosła o wydanie orzeczenia, że pozwanej nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz wniosła o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu pełnomocnik powódki wskazał, że jest jednostką samorządu terytorialnego oraz organem prowadzącym Szkoły Podstawowej im. M. K. (1) w L., która mieści się pod adresem (...) w gminie N. i jest właścicielem nieruchomości, na której szkoła się znajduje.

Pełnomocnik wskazał, że rozwiązanie stosunku najmu i wydanie lokalu jest powódce niezbędne ze względu na ważne przyczyny z art. 11 ust. 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2020 poz. 611 ze zm. dalej jako: „u.o.p.l.”), tj. konieczność zapewnienia Szkole Podstawowej w L. dodatkowej powierzchni i rozwiązania bieżących problemów lokalowych. Wskazał, że obecnie mimo dużego zainteresowania świetlicą szkolną, szkoła nie dysponuje oddzielnym pomieszczeniem, przez co jako świetlicę wykorzystywane są dwie klasy lekcyjne, wobec czego brak jest możliwości zorganizowania dzieciom zajęć ruchowych i zabaw grupowych, nie ma także zaplecza dydaktycznego dla nauczycieli świetlicowych. Dzieci uczęszczające na świetlicę często nawet nie mają szansy usiąść przy stoliku klasowym i stoją lub siedzą stłoczona w nadmiernej ilości, zaś

klasa przejmująca salę po świetlicy wchodzi do pomieszczenia pozostawionego w nieładzie dusznego i przegrzanego, co jest powodem licznych skarg rodziców. Pełnomocnik powódki wskazał, iż problemem jest także funkcjonowanie 3 oddziałów przedszkolnych, które zmuszone są działać w różnych miejscach budynku, nie mają wspólnego zaplecza sanitarnego, kuchennego i jadalnianego, przez co dzieci w wieku przedszkolnym muszą korzystać z ogólnoszkolnej stołówki i toalety. Sytuacja lokalowa szkoły jest przedmiotem skarg rodziców. Wedle twierdzeń pozwu mieszkanie pozwanej o powierzchni użytkowej ok. 35 m<sup>2</sup> miałyby zostać wykorzystane w całości na potrzeby uczniów poprzez powiększenie i reorganizację oddziałów przedszkolnych, stworzenie odrębnego pomieszczenia dla grup świetlicowych oraz organizacja pomieszczeń dla specjalistów do prowadzenia indywidualnych zajęć z dziećmi np. logopedii, terapii pedagogicznej, rewalidacji, zajęć wyrównawczych..

Przed wniesieniem pozwu powódka podjęła próby ugodowego zakończenia sprawy i w tym celu oferował dostarczenie pozwanej lokalu zamiennego, jednak, jak wskazała, ze względu na zbyt wygórowane oczekiwania pozwanej, do zawarcia porozumienia nie doszło. Powódka wskazała także, że pozwana ma możliwość samodzielnego wynajęcia lokalu mieszkalnego i przeprowadzenia się do niego. Pełnomocnik powódki oświadczył, że w ocenie powódki działania pozwanej były nakierowane raczej na odwlekanie sprawy niż jej konstruktywne załatwienie.

Pismem z dnia 14 stycznia 2019 roku pozwana została wezwana do dobrowolnego rozwiązania umowy najmu oraz opróżnienia lokalu w terminie do dnia 30 kwietnia 2021 roku. Wezwanie okazało się bezskuteczne.

(pozew k. 5-8)

W odpowiedzi na pozew pozwana A. C. (1), reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie adwokata, wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania.

Pełnomocnik pozwanej podkreślił, że na gruncie przedmiotowej sprawy nie zachodzą przesłanki wypowiedzenia umowy najmu mieszkania zakładowego określone w art. 11 ust. 2 u.o.p.l. Wskazał, że pozwana nie posiada innego prawa do lokalu mieszkalnego niż wynikające z umowy najmu mieszkania zakładowego z dnia 16 października 1994 roku. nadto sytuacja finansowa pozwanej nie pozwala jej na samodzielny wynajem innego lokalu.

Pełnomocnik pozwanej podkreślił, że w niniejszej sprawie nie zachodzą również ważne przyczyny inne niż wskazane w art. 11 ust. 2 u.o.p.l. Wskazał, że powództwo jest przedwczesne, ponieważ działania powódki mające na celu zawarcie porozumienia, o którym mowa w art. 11 ust. 10 u.o.p.l., były pozorne.

Pełnomocnik pozwanej zaznaczył nadto, że powódka nie wskazała w pozwie prawdziwych przyczyn, bowiem według twierdzeń zawartych w pozwie mieszkanie miałyby zostać przekształcone w pomieszczenia dla uczniów, tymczasem z załączonych do pozwu planów wynika, że w miejscu mieszkania planowana jest filia biblioteki gminnej, nadto zajmowany przez pozwaną lokal jest zbyt mały, żeby zaspokoić deklarowane przez powódkę potrzeby uczniów Szkoły Podstawowej w L..

(odpowiedź na pozew k.77-81)

Do zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie.

(pisma procesowe pełnomocnika powódki k. 113, k. 140-141. K. 176-178, protokół rozprawy z dnia 15 września 2020 r. k. 124-125, pismo procesowe pełnomocnika pozwanej k. 180, protokół rozprawy z dnia 26 października 2021 roku k. 220)

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

W dniu 16 października 1994 roku pozwana A. C. (1) zawarła z dyrektorem Szkoły Podstawowej w L. umowę najmu mieszkania zakładowego nr (...), o powierzchni 35 m<sup>2</sup>, mieszczącego się w budynku Szkoły Podstawowej w L. przy ul. (...) w gminie N.. Umowa została zawarta na czas zatrudnienia pozwanej na stanowisku nauczyciela do czasu

otrzymania przez nią samodzielnego mieszkania uzyskanego na zasadach ogólnych (§ 3 umowy). Zgodnie z treścią § 1 umowy przedmiotowy lokal jest mieszkaniem zakładowym w rozumieniu art. 55 Prawa lokalowego.

(umowa najmu k. 41)

Właścicielem nieruchomości, na której posadowiona jest Szkoła Podstawowa im. M. K. (1) w L. jest Gmina N..

(odpis księgi wieczystej k. 35-40)

Poza mieszkaniem wynajmowanym przez pozwaną, w Szkole Podstawowej w L. wynajmowany jest także drugi lokal mieszkalny, o powierzchni ok. 51,44 m<sup>2</sup> - wynajmuje go K. P. (1).

(informacja o lokalach mieszkalnych k. 70, zeznania świadka K. P. (1) 00:10:4100:22:14 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 15 września 2020 roku k. 124-125)

Pozwana A. C. (1) wynajmuje przedmiotowy lokal od 27 lat. Nie posiada innego lokalu, nie dysponuje również środkami finansowymi na zakup lokalu, nie posiada oszczędności. Wysokość dochodów uzyskiwanych przez pozwaną uniemożliwia jej uzyskanie kredytu na ten cel. Pozwana uzyskuje kwotę 3.450 zł netto z tytułu wynagrodzenia za pracę i dodatkowo otrzymuje kwotę 280 zł dodatku miejskiego. Wydatki jakie ponosi z tytułu opłat za mieszkanie wynoszą około 1.000 zł miesięcznie, zaś koszty jej utrzymania wynoszą około 1.500 zł miesięcznie. Pozwana prowadzi samodzielnie gospodarstwo domowe. Aktualnie wspiera finansowo swoją matkę. Pozwana ponosi koszty związane z rehabilitacją kręgosłupa. Pozwana zaciągała liczne kredyty które przeznaczała na finansowanie leczenia zarówno swojego jak i swojej matki.

(zeznania pozwanej 02:00:55- 02:10:43 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 października 2021 roku k. 220-230)

Wójt Gminy N. w 2018 roku podjął starania w celu znalezienia dla pozwanej oraz K. P. (1) mieszkań zamiennych, podpisując w tym celu umowę z firmą zajmującą się obrotem nieruchomościami. Agencja nieruchomości nie zdołała znaleźć mieszkania zamiennego dla pozwanej. Pozwanej oraz K. P. (1) zaproponowano w następnej kolejności wybudowanie domu modułowego, jednakże ostatecznie pomiędzy stronami nie doszło do porozumienia, bowiem gmina nie chciała zgodzić się na zachowanie statusu mieszkania nauczycielskiego w odniesieniu do domu modułowego i odmówiła zawarcia aneksu do dotychczas obowiązującej umowy najmu. Następnie radni przeznaczyli na pozyskanie dwóch lokali zamiennych- dla pozwanej i K. P. (1)- łącznie 300 tys. zł i upoważnili wójta do podpisania umów najmu na okres 10 lat. Pozwana sprzeciwiała się zawarciu umowy na okres 10 lat, ponieważ oczekuje dożywotniego prawa do zamieszkiwania w lokalu i obawia się o swoją sytuację zdrowotną i lokalową po upływie 10-letniego okresu.

(notatka służbowa k. 54, umowa k. 55-57, wydruk wiadomości e-mail k. 58, adnotacja urzędowa k. 63,64-65,66, zeznania świadka K. P. (1) 00:10:4100:22:14 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 15 września 2020 roku k. 124-125, zeznania pozwanej 02:00:55- 02:10:43, zeznania powoda 01:24:47-01:50:41, zeznania świadka I. S. 00:40:4000:49:01, zeznania świadka A. C. (2) 01:06:12, zeznania świadka E. B. 00:49: (...):04:56 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 października 2021 roku k. 220-230)

W dniu 14 listopada 2018 roku wójt Gminy N. zwrócił się do pozwanej z prośbą o współpracę w zakresie poszukiwania lokalu zastępczego oraz poinformował, że z początkiem roku 2019 Dyrektor Szkoły Podstawowej im. M. K. w L. przygotuje wypowiedzenie najmu mieszkania służbowego.

(notatka służbowa k. 59)

Pismem z dnia 14 stycznia 2019 roku doręczonym w dniu 18 stycznia 2019 roku Wójt Gminy N. oraz Dyrektor Szkoły Podstawowej im. M. K. w L. wezwał pozwaną do dobrowolnego rozwiązania zawartej w dniu 16 października 1994

roku umowy najmu mieszkania zakładowego nr (...) położonego w (...) oraz opróżnienia lokalu w terminie do dnia 30 kwietnia 2019 roku.

(wezwanie k. 60-61, potwierdzenie odbioru k. 62)

Szkoła Podstawowa w L. prowadzi osiem klas szkoły podstawowej, w łącznie 10 oddziałach. Do szkoły uczęszcza łącznie 164 dzieci, spośród których 40% (65 uczniów) jest spoza rejonu szkoły (nie zamieszkuje w gminie). Nie zostały przekroczone limity dzieci, zaś szkoła nie ma obowiązku przyjmowania dzieci spoza rejonu. Ponadto szkoła prowadzi 3 oddziały przedszkolne. Szkoła ma problemy w postaci braku przestrzeni szkolnej dla dzieci. Najgorsza sytuacja dotyczy oddziałów przedszkolnych, bowiem nie mają zaplecza socjalnego i zaplecza dla kadry i personelu. Brakuje pomieszczeń na: szatnię, pokój socjalny dla kadry, miejsca na prowadzenie zajęć terapeutycznych, pokój dla specjalistów, świetlicę. Szkoła dysponuje zbyt małym zapleczem sanitarnym, kuchennym i jadalnianym dla dzieci przedszkolnych. Sytuacja spotyka się ze sprzeciwem rodziców, którzy składają liczne petycje.

(zeznania świadka K. P. (2) 00:15:14-00:25:54, zeznania świadka M. K. (3) 00:32:31-00:38:42, zeznania powoda 01:24:47-01:50:41 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 października 2021 roku k. 220-230, pisma rodziców k. 52-53, zestawienie liczby uczniów k. 232)

Organ prowadzący szkoły zamierza przekształcić odzyskane od pozwanej oraz od K. P. (1) lokale wraz z pomieszczeniami przynależnymi w pomieszczenia wykorzystywane na potrzeby uczniów, w pierwszej kolejności na pomieszczenia socjalne i sanitarne. Koncepcje rozbudowy szkoły zakładały w części wariantów umieszczenie w miejscu mieszkań pozwanej i K. P. (1) filii biblioteki gminnej. W przypadku odzyskania lokalu pozwanej został by on wyremontowany i zapewniono by dojście do korytarza, zaś w perspektywie dłuższego czasu można w miejscu mieszkań wybudować skrzydło z piwnicą i zapleczem.

(zeznania powoda 01:24:47-01:50:41 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 26 października 2021 roku k. 220-230, koncepcja- schematy przebudowy, rozbudowy, nadbudowy szkoły k.45-51, 142-145)

Stan faktyczny sprawy sąd ustalił na podstawie powołanych powyżej dokumentów i zeznań świadków: K. P. (1), K. P. (2), I. S., A. C. (2), M. K. (3), a także przesłuchania w charakterze stron- przedstawiciela powoda Gminy N. wójta P. S. oraz pozwanej A. C. (1). Wiarygodność zeznań świadków nie budziła wątpliwości, ponieważ ich zeznania były spójne i logiczne.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się niezasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powód oparł swoje żądanie na art. 11 ust. 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dalej u.o.p.l.), który przewiduje, że jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania stosunku najmu można wytoczyć powództwo o rozwiązanie najmu i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu z ważnych przyczyn innych niż określone w art. 11 ust. 2 u.o.p.l. Powód powołał się na istnienie ważnych przyczyn w postaci konieczności przeznaczenia zajmowanego przez pozwaną lokalu dla celów zaspokojenia potrzeb lokalowych dzieci uczęszczających do Szkoły Podstawowej im. M. K. (1) w L.. W zakresie roszczenia strony powodowej o wydanie przedmiotowego lokalu, będącego konsekwencją dochodzonego rozwiązania umowy najmu, podstawą prawną jest regulacja gwarantujących ochronę interesów właściciela pozbawionego możliwości korzystania z rzeczy w wyniku posiadania jej przez nieuprawnioną do tego osobę. Interesy właściciela chronione są m.in. za pomocą roszczenia windykacyjnego uregulowanego w kodeksie cywilnym w art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym 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.

Na gruncie niniejszej sprawy niespornym jest, że stroną powodową oraz pozwaną A. C. (1) łączy umowa najmu lokalu mieszkalnego, mieszczącego się w budynku szkoły i służącego do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych najemcy, w związku z czym pozwana jest lokatorem, a przedmiot najmu jest lokalem na gruncie art. 2 ust. 1 pkt 1 i 4 u.o.p.l. W treści umowy strony wskazały, iż przedmiotowy lokal jest mieszkaniem zakładowym w myśl art. 55 obowiązującej w dacie zawarcia umowy (1994 rok) ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku Prawo lokalowe (dalej „p.l.”). Od momentu wejścia w życie ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (dalej „u.n.l.”), tj. od dnia 12 listopada 1994 r., najem między stronami niniejszego postępowania był regulowany przez tę ustawę. Co do zasady u.n.l. utrzymywała w mocy stosunki najmu istniejące w chwili jej wejścia w życie, bez względu na sposób powstania najmu (art. 55 ust. 1 u.n.l.). Następnie, od 1 lipca 2001 r. stosunki stron podlegają reżimowi u.o.p.l.

Podkreślić należy w przedmiotowej sytuacji, z uwagi na zawód wykonywany przez pozwaną, zastosowanie znajduje także ustawa z dnia z dnia 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (dalej „K.N.”). Zgodnie z art. 3 ust. 3 u.o.p.l., przepisy u.o.p.l. nie naruszają przepisów innych ustaw regulujących ochronę praw lokatorów w sposób korzystniejszy dla lokatora. Regulacja Karty Nauczyciela, jako gwarantująca silniejszą ochronę, stanowi zatem przepisy szczególnie względem ustaw dotyczących najmu lokali. Stosownie do art. 54 ust. 2 K.N. (uchylonym w 2018 roku) nauczyciel zatrudniony na terenie wiejskim oraz w mieście liczącym do 5000 mieszkańców miał prawo do lokalu mieszkalnego na terenie gminy, w której położona była szkoła. Zgodnie zaś z art. 54 ust. 4 K.N. nauczyciel zachowywał prawo do zachowania mieszkania po przejściu na emeryturę. Mimo uchylenia tej regulacji, na podstawie przepisu przejściowego, tj. art. 135 ustawy z dnia 27 października 2017 r. o finansowaniu zadań oświatowych (tj. Dz. U. 2020 poz. 2029 ze zm.), nauczyciel, któremu uprawnienie do zajmowania mieszkania służyło do dnia 1 stycznia 2018 r. zachowuje te uprawnienia do końca okresu, na jaki zostały mu one przyznane. W związku z tym, do sytuacji prawnej pozwanej nadal ma zastosowanie art. 54 K.N. w brzmieniu sprzed nowelizacji z 2018 r., tj. ma ona dożywotnie prawo do zajmowania należącego do niej lokalu, nawet po przejściu na emeryturę.

Przechodząc do oceny wystąpienia w sprawie przesłanek rozwiązania umowy najmu z art. 11 ust. 10 u.p.l., należy w pierwszej kolejności zaznaczyć, że rozstrzygając, czy w danej sprawie występuje „ważna przyczyna”, sądy powinny dokonać każdorazowo ważenia interesu właściciela i lokatora (zob. wyr. SN z 28.9.2001 r., III CKN 404/00, L.).

Po pierwsze, aby wykazać istnienie ważnej przyczyny należy udowodnić, że lokal jest właścicielowi, niebędącemu osobą fizyczną, niezbędny do wykonywania zadań publicznych. W ocenie Sądu powód niedostatecznie wykazał istnienie ważnej przyczyny rozwiązania stosunku najmu. Należy zwrócić uwagę, że strona powodowa nie przedstawiła konkretnych planów przebudowy i reorganizacji szkoły po odzyskaniu spornego lokalu. Strona powodowa załączyła do pozwu plany różnych wariantów, znacznie różniących się od siebie, wskazała także, że w przyszłości zamierza na miejscu mieszkań wybudować dodatkowe skrzydło z piwnicą i zapleczem, jednakże w pierwszej kolejności przeznaczy je na cele sanitarne i socjalne, zapewniając dojście do korytarza. Mimo, że powód deklaruje, że celem uzasadniającym eksmisję są potrzeby uczniów uczęszczających do szkoły w L., na dwóch z trzech załączonych do pozwu planów, w miejscu mieszkań pozwanej i K. P. (1), zaprojektowano filię biblioteki gminnej, a nie jakiegokolwiek pomieszczenie dla uczniów. Tymczasem, mając na uwadze ustalone w niniejszym postępowaniu duże potrzeby lokalowe szkoły, należy przyjąć, że przy braku inwestycji mającej na celu rozbudowę budynku, odzyskanie 35-metrowego mieszkania, poprawa sytuacji uczniów jawi się jako wysoce wątpliwa i w ocenie Sądu nie poprawiłoby to w znaczący sposób na sytuację uczniów. Na marginesie należy wspomnieć, że bez znaczenia w tej sprawie jest fakt, że część dzieci zapisanych do szkoły jest spoza rejonu działania placówki, jest to bowiem powszechna praktyka na terenie całego kraju; nadto, jak zresztą wyjaśnił wójt Gminy N., szkoła nie ma obowiązku przyjmowania dzieci spoza rejonu, zaś obecnie szkoła nie przekroczyła limitu uczniów.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 stycznia 2000 r., sygn. akt II CKN 720/98 wskazał, że w przypadku wynajmującego niebędącego osobą fizyczną za ważną przyczynę uznaje się okoliczność, że lokal jest niezbędny do wykonywania zadań publicznych w sytuacji, gdy najemca dysponuje możliwościami finansowymi, by swoje potrzeby mieszkaniowe zaspokoić w inny sposób. Choć sąd orzekający w tej sprawie nie akceptuje tak daleko idącego stanowiska, uzależniającego bezwzględnie możliwość eksmisji od możliwości finansowych lokatora, to nie oznacza to, że sytuacja

finansowa i życiowa najemcy pozostaje bez wpływu na rozstrzygnięcie. Należało bowiem wszechstronnie rozważyć zarówno sytuację i potrzeby Gminy N. jak i sytuację życiową oraz potrzeby pozwanej. W niniejsze sprawie mamy do czynienia z dwoma przeciwstawnymi interesami stron: strona powodowa sporny lokal potrzebuje by rozwiązać szereg problemów z brakiem przestrzeni dla uczniów, zaś pozwana lokal ten zajmuje realizując swoje potrzeby mieszkaniowe. Zaznaczyć w tym miejscu należy, że pozwana otrzymuje wynagrodzenie za pracę w kwocie 3.450 zł oraz dodatek miejski w wysokości 280zł. Dodatkowo wspiera finansowo swoją schorowaną matkę, sama także wymaga leczenia rehabilitacyjnego. Dodatkowo, po przejściu na emeryturę (co nastąpi najdalej za 7 lat) będzie otrzymywać o około 2.000 zł mniej. Pozwana nie posiada oszczędności, nie posiada środków na zakup lokalu mieszkalnego, nie posiada także zdolności kredytowej pozwalającej jej na uzyskanie środków finansowych z banku, które mogłaby przeznaczyć na ten cel. Uwadze Sądu nie uszło także, że pozwana podejmowała samodzielne próby znalezienia lokalu zamiennego, jednakże koszty najmu lokali o podobnym standardzie do lokalu obecnie zajmowanego, znacznie przewyższały jej możliwości finansowe. Nadto, podkreślenia wymaga, że z art. 54 K.M. wynika dla pozwanej prawo do dożywotniego zajmowania lokalu i była uprawniona do planowania swoich działań oraz sytuacji życiowej w oparciu o to założenie. Nie można zatem uczynić jej zarzutu, że przed wezwaniem jej do wydania lokalu nie czyniła inwestycji związanych ze swoją sytuacją mieszkaniową. Zestawiając sytuację pozwanej, która nie ma realnych możliwości zapewnienia sobie innego lokalu mieszkalnego z sytuacją powoda, który próbuje zaradzić problemowi przeludnienia w szkole, jednak póki co nie wdrożył żadnego konkretnego plan działania, a najbardziej prawdopodobny scenariusz, polegający na przekształceniu mieszkania pozwanej w pomieszczenie szkolne, w małym stopniu poprawi sytuację uczniów, Sąd doszedł do wniosku, że w tej sprawie przeważać powinien uzasadniony interes pozwanej, a powództwo należy oddalić. Niewątpliwie interes pozwanej jest istotniejszy, bowiem zaspokaja jej potrzeby mieszkaniowe, pozwana nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu, zaś powód ma zdecydowanie szerszy wachlarz środków związanych z zapewnieniem prawidłowego funkcjonowania oświaty w gminie, niż tylko opróżnienie lokalu zajmowanego przez pozwaną. Powódka nie przekroczyła limitu przyjętych uczniów, dodatkowo nie ma obowiązku przyjmowania do placówki dzieci spoza rejonu. A. C. (1) z kolei nie ma obecnie realnych możliwości wynajęcia odpowiedniego dla niej mieszkania na wolnym rynku ani odłożenia zasobów na ten cel, pozbawiona jest też zdolności kredytowej ze względu na uzyskiwane dochody.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Powództwo zostało oddalone w całości, w związku z czym należało zasądzić od powoda na pozwanej koszty procesu w kwocie 257 zł, na które składały kwota 240 zł tytułem wynagrodzenia fachowego pełnomocnika – ustalona na zgodnie z § 7 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (tj. Dz. U. 2018 poz. 265 ze zm.) oraz 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.