

**Sygn. akt I C 2520/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 września 2015 r.

Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Kamilla Gos-Górska

Protokolant: Sabina Drewniak - Szczepiek

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2015 roku w Gliwicach

na rozprawie sprawy z powództwa **P. G. (1)**

przeciwko **Gminie G.**

o ustalenie

1. ustala, że powodowi P. G. (1) przysługuje w stosunku do pozwanej Gminy G. uprawnienie do lokalu socjalnego;
2. zasądza od pozwanej Gminy G. na rzecz powoda P. G. (1) kwotę 221,40 zł (dwieście dwadzieścia jeden złotych i 40/100) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 41,40 zł (czterdzieści jeden złotych i 40/100) tytułem podatku VAT;
3. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Gliwicach kwotę 53 zł (pięćdziesiąt trzy złote) tytułem opłaty od pozwu, od uiszczenia której powód był zwolniony.

SSR Kamilla Gos-Górska

Sygn. akt I C 2520/14

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 grudnia 2014 r. P. G. (1) wniósł o ustalenie, że przysługuje mu uprawnienie do zawarcia z Gminą G. umowy o najem lokalu socjalnego. W uzasadnieniu swego żądania wskazał, że dokonał bezprawnego zajęcia lokalu numer (...) położonego

w G. przy ulicy (...), z którego otrzymał nakaz eksmisji. Do zajęcia lokalu został zmuszony trudną sytuacją rodzinną (posiadanie dzieci z konkubiną) i materialną (brak stałego zatrudnienia, niemożność podjęcia pracy przez konkubinę z uwagi na konieczność sprawowania opieki nad dziećmi). Powód wskazał, że nie posiada innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać wraz z rodziną, nie mógł zaspokoić potrzeb mieszkaniowych w inny sposób aniżeli poprzez samowolne zajęcie lokalu. Jednocześnie wniósł o zwolnienie od kosztów sądowych w postaci opłaty od pozwu.

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2015 roku Referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Gliwicach zwolnił powoda P. G. (1) od kosztów sądowych w całości.

W odpowiedzi na pozew z dnia 31 marca 2015 roku pozwana Gmina G., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Uzasadniając swoje żądanie pozwana wskazała, że

w toczącym się między stronami postępowaniu eksmisyjnym, Sąd orzekający z urzędu zbadał istnienie przesłanek do przyznania powodowi i jego rodzinie lokalu socjalnego i wobec ich nieistnienia, nie przyznał im takiego lokalu.

Pozwana zwróciła uwagę, że lokal socjalny nie przysługuje osobie, która samowolnie zajęła lokal i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu. Co więcej, dalsze zajmowanie lokalu przez powoda wraz z zamieszkującymi wspólnie z nim osobami naraża pozwaną (właściciela lokalu) na dalsze straty. Powód od niemal 3 lat nie wykonał zobowiązania Sądu do opuszczenia lokalu. Ponadto pozwana zaakcentowała, że powód sam przyznał, iż pracuje zarobkowo.

Na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2015 roku powód potwierdził okoliczności wskazane w odpowiedzi na pozew, jednocześnie zaprzeczając, aby pracował. Wskazał, że nie ma wiedzy na temat toczącego się przeciwko niemu postępowania egzekucyjnego.

Wobec wątpliwości Sądu co do rozeznania przez powoda znaczenia słów kierowanych do niego na rozprawie, na wniosek powoda, postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2015 roku Sąd ustanowił dla niego pełnomocnika z urzędu w osobie radcy prawnego.

W piśmie procesowym z dnia 24 czerwca 2015 roku powód, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, podtrzymując dotychczas wyrażone stanowisko w sprawie, wniósł o ustalenie, że przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego, a nadto wniósł o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu podniósł, że podstawą jego roszczenia jest przepis art. 189 k.p.c. w zw. z art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów (...). Powód jest bezrobotny, żyje w konkubinacie i posiada trójkę małoletnich dzieci. Pomimo braku zatrudnienia, aktywnie poszukuje pracy i pracuje dorywczo. Matka małoletnich dzieci nie jest w stanie podjąć zatrudnienia ze względu na konieczność sprawowania opieki nad nimi. Powód dba o lokal, utrzymuje go w czystości i stara się zachować go w dobrym stanie technicznym. Aktualnie powód koncentruje swą aktywność na poszukiwaniu pracy i opiece nad dziećmi, jednak znalezienie pracy jest o tyle utrudnione, że ukończył on szkołę specjalną i nie ma odpowiedniego wykształcenia. Ponadto podniesiono, że Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do lokalu socjalnego wobec osoby bezrobotnej – w takim przypadku bierze się pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną eksmitowanego. Odmowa udzielenia ochrony prawnej powodowi będzie wiązać się nie tylko z bezdomnością powoda i jego konkubiny, ale także trójki ich małoletnich dzieci.

W piśmie procesowym z dnia 20 lipca 2015 roku, odnosząc się do pisma powoda, pozwana podniosła, że szczególne okoliczności, które usprawiedliwiałyby przyznanie powodowi uprawnień do lokalu socjalnego, winny mieć charakter wyjątkowy, czyli być niezależne

i niemożliwe do przewidzenia przez osobę ubiegającą się o przyznanie prawa do lokalu socjalnego, a nadto mieć charakter nagły i niespodziewany. W ocenie pozwanej, okoliczności takich jak niskie dochody w rodzinie, brak dostatecznego wykształcenia, kłopoty ze znalezieniem stałej pracy, czy posiadanie małoletnich dzieci, nie można uznać za przyczyny wystarczająco usprawiedliwiające uprawnienie do lokalu socjalnego. Ponadto powód nie wykazał, aby powyższe okoliczności miały charakter nagły i niezależny od niego. Pozwana podniosła, że powód nie dokonuje żadnych płatności tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, nie uiszcza także żadnych opłat za media – taka sytuacja ma miejsce od początku zajmowania przez powoda lokalu, czyli co najmniej od 2011 roku, nawet mimo otrzymywanych miesięcznych dochodów z podejmowanej przez powoda pracy dorywczej. W konsekwencji, pozwana jest narażona na ponoszenie strat finansowych. Pozwana podniosła także, że zarówno powoda jak i członków jego rodziny nie można uznać za lokatorów w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów (...), a zatem wykluczone jest stosowanie wobec niego przesłanek, które mogą przemawiać za przyznaniem lokalu socjalnego z uwagi na dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez powoda, jego szczególną sytuację materialną oraz rodzinną.

Na rozprawie w dniu 11 września 2015 roku E. G. – asystent rodziny przydzielony do pomocy powodowi i jego rodzinie oświadczył, iż wobec najstarszego syna powoda została orzeczona niepełnosprawność z powodu odbiegającego od normy poziomu intelektualnego i fizycznego. Z kolei córka powoda jest w trakcie obserwacji co do prawidłowego rozwoju. Powód istnienie tych okoliczności potwierdził.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Gmina G. jest właścicielem lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...).

/okoliczność bezsporna/

Z początkiem 2011 roku P. G. (1) wraz z konkubiną A. Ł. oraz ich małoletnim dzieckiem P. G. (2) samowolnie zajął ten lokal – ojciec P. G. (1) nie zaakceptował jego konkubiny i dziecka, dlatego nie mógł zamieszkać wraz z własną rodziną w swoim rodzinnym lokalu. Dodatkowo lokal rodziców P. G. (1) jest mały (składa się z jednego pokoju i kuchni) i zajmowany przez 3 osoby. Także zamieszkanie w lokalu rodziny konkubiny P. G. (1) nie było możliwe, gdyż jej matka zajmuje lokal składający się z jednego pokoju i kuchni, zamieszkują w nim 3 osoby, w tym siostra konkubiny, która jest w ciąży. W lokalu mieszkalnym numer (...) P. G. (1) zamieszkuje nadal wraz z konkubiną oraz aktualnie już trójką małoletnich dzieci.

/dowody: wykaz osób (k. 52), protokół z dnia 24 sierpnia 2011 roku (k. 53), oświadczenie (k. 54), protokół z dnia 17 marca 2011 roku (k. 55 – 57), zeznania powoda (k. 25, 82 – 82v)/

Wyrokiem z dnia 20 lutego 2012 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach, w sprawie prowadzonej pod sygnaturą akt I C 1618/11, nakazał P. G. (1), A. Ł. i P. G. (2) (synowi P. G. (1)) opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...) i wydanie go Gminie G. w stanie wolnym od osób i rzeczy. Postanowieniem z dnia 25 marca 2013 roku wydany wyrok został zaopatrzony w klauzulę wykonalności w zakresie obowiązku opróżnienia lokalu mieszkalnego.

/dowody: wyrok Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 20 lutego 2012 roku (k. 19), postanowienie z dnia 25 marca 2013 roku (k. 20)/

Od momentu zajęcia lokalu mieszkalnego numer (...), P. G. (1) nie uiszcza na rzecz Gminy G. odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu ani zaliczek na media. Przeciwko P. G. (1) i jego konkubinie A. Ł. wydano nakazy zapłaty tych kwot na rzecz Gminy G..

/dowody: kartoteka finansowa (k. 49), nakaz zapłaty z dnia 25 września 2014 roku (k. 50), nakaz zapłaty z dnia 27 kwietnia 2012 roku (k. 51), zeznania świadka A. Ł. (k. 81v – 82)/

P. G. (1) ukończył szkołę podstawową specjalną. Nie ma stałego zatrudnienia – jest zarejestrowany w Urzędzie Pracy jako osoba bezrobotna. Wraz z rodziną utrzymuje się z wynagrodzenia z prac dorywczych w wysokości około 600 zł miesięcznie oraz zasiłku z Ośrodka Pomocy (...). P. G. (1) jest zdrowy. Aktywnie poszukuje pracy, jednakże nie potrafi jej skutecznie znaleźć (brak zainteresowania jego kandydaturą na rynku pracy, brak ofert z uwagi na brak kwalifikacji P. G. (1)). Rodzina P. G. (1) nie otrzymuje wsparcia finansowego od rodziców. Konkubina P. G. (1) ukończyła szkołę podstawową, nie pracuje, jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna w Urzędzie Pracy, opiekuje się trójką dzieci. Jest zdrowa. Z uwagi na konieczność opieki nad najmłodszym dzieckiem, konkubina P. G. (1) nie może aktualnie podjąć pracy. Wobec najstarszego dziecka P. G. (1) orzeczono niepełnosprawność z uwagi na problemy z mową, słuchem i dysfunkcją ruchową. Wymaga rehabilitacji, ma przyznany zasiłek pielęgnacyjny. Młodsza córka została poddana obserwacji pod kątem prawidłowego rozwoju, również nie mówi. Rodzina ma przyznanego asystenta, który pomaga „przy wypełnianiu papierków”.

/dowody: okoliczności częściowo bezsporne i zeznania powoda (k. 25, 82 – 82v), zeznania świadka A. Ł. (k. 81v)/

Powyższe ustalenia zostały dokonane w oparciu o wskazane dokumenty oraz niekwestionowane przez pozwaną zeznania powoda oraz świadków. Zarówno zeznania powoda jak i świadków Sąd ocenił jako wiarygodne, logiczne i wyczerpujące, przydając im moc dowodów w sprawie. Pozwoliły one na szczegółowe ustalenie aktualnej sytuacji rodzinnej i majątkowej powoda.

### **Sąd zważył co następuje:**

Żądanie powoda, w ocenie Sądu, zasługiwało na uwzględnienie.

Zgłoszone powództwo zostało oparte na normie wyrażonej w treści art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 roku, poz. 150 – j.t.). Zgodnie z treścią tego przepisu, prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu, chyba że przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

Względem powoda zapadło orzeczenie nakazujące jemu oraz członkom jego rodziny opuszczenie i opróżnienie samowolnie zajętego lokalu mieszkalnego. W niniejszej sprawie zadaniem Sądu była ocena czy okoliczności przedstawione przez powoda mają taki charakter, że przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. W tym zakresie niezbędna była kompleksowa ocena sytuacji życiowej, osobistej, zawodowej, rodzinnej, zdrowotnej, finansowej, majątkowej i wszelkich innych okoliczności, które mogłyby prowadzić do takiego wniosku. W ocenie Sądu sytuacja taka zachodzi.

Przede wszystkim należy zauważyć, iż powołany art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), przewidujący możliwość uzyskania prawa do lokalu socjalnego w drodze powództwa o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego posiada charakter wyjątkowy. Założeniem wskazanej ustawy jest bowiem, iż o prawie do lokalu socjalnego Sąd orzeka względem lokatorów. Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 1 u.o.p.l. ustawa reguluje zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Z kolei za lokatora, stosownie do art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., uważa się najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Wśród form ochrony przewidziane są ograniczenia w wypowiedzaniu umów najmu, jak też zobowiązanie dla Sądu orzeczenia (pozytywnego lub negatywnego) w wyroku nakazującym opuszczenie lokalu

o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, a w tym sformułowanie katalogu sytuacji, których wystąpienie obliguje Sąd do pozytywnego orzeczenia w tym zakresie. Powołany przepis art. 24 u.o.p.l., jako nie dotyczący sytuacji „lokatora” w rozumieniu ustawy, został przewidziany w odrębnym rozdziale ustawy i jak wskazywano, stanowi uprawnienie dla Sądu do orzeczenia o prawie do lokalu socjalnego (ustalenia uprawnienia do zawarcia umowy najmu z gminą), ograniczone do sytuacji, gdy w ocenie Sądu takie rozstrzygnięcie byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

Wydając orzeczenie w niniejszej sprawie Sąd miał na uwadze sposób sformułowania przepisu art. 24 u.o.p.l., który dla pozytywnego rozstrzygnięcia wymaga nie tylko zaistnienia takiej sytuacji, że zasady współżycia społecznego przemawiają za przyznaniem prawa do lokalu socjalnego, ale zaostrenie tego wymogu poprzez warunek, iż pozytywne rozstrzygnięcie winno być w świetle powołanych zasad „szczególnie usprawiedliwione”. Wobec tego Sąd uznał, iż nawet zaistnienie przesłanek, które względem „lokatorów” w wyjaśnionym znaczeniu obligują do przyznania prawa do lokalu, nie oznacza automatycznego przyjęcia, że ich wystąpienie w przypadku osób samowolnie zajmujących lokal mieszkalny uzasadnia ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu.

Biorąc pod uwagę wszystkie okoliczności ustalone w wyniku postępowania dowodowego, Sąd doszedł do przekonania, iż w przypadku powoda zachodzą szczególnie uzasadnione okoliczności, które warunkują przyznanie mu prawa do lokalu socjalnego, mimo faktu samowolnego zajęcia lokalu mieszkalnego, z którego powód otrzymał nakaz eksmisji.

Sąd miał na uwadze, że sytuacja bytowo – materialna powoda jest szczególnie trudna. Powód, mimo chęci i zaangażowania w proces poszukiwania pracy, nie potrafi znaleźć stałego zatrudnienia, co pozwoliłoby mu na zapewnienie względnej pewności finansowej sobie i jego rodzinie. Powód aktywnie próbuje znaleźć pracę. Problemy na rynku pracy powoda wiążą się z jednej strony z brakiem zainteresowania potencjalnych pracodawców zatrudnieniem

powoda na jakimkolwiek stanowisku, a z drugiej – z brakiem ofert pracy, na które powód mógłby odpowiedzieć. Powód ukończył szkołę specjalną, również Sąd dostrzegł pewne problemy w komunikacji z powodem. Zatem zarówno brak wykształcenia, jak i ogólne problemy z komunikacją nie sprzyjają powodowi w znalezieniu zatrudnienia. Przy tym ta niekorzystna sytuacja powoda wypływa z poziomu rozwoju psychofizycznego powoda, który jest okolicznością niezawinioną, niezależną od sfery woli powoda. Tym samym, powodowi nie można postawić zarzutu, iż nie wykorzystuje swoich możliwości celem poprawy własnej sytuacji. Zresztą sam powód wskazywał w swoich zeznaniach, że ma świadomość, iż mógłby zarabiać więcej, ale nikt nie chce przyjąć go do pracy. Mimo tych przeszkód, w ocenie Sądu, powód ma chęć do pracy i podejmuje działania, aby polepszyć status finansowy swojej rodziny.

Sąd miał także na względzie, że powód ma na utrzymaniu swoją niepracującą konkubinę oraz trójkę małoletnich dzieci, przy czym dwoje z nich w różnym stopniu także dotknięte są dysfunkcjami w rozwoju. Z uwagi na trudną sytuację rodzinną powoda (brak realnego wsparcia ze strony rodziców), zarówno powód jak i jego konkubina są zmuszeni ponosić cały ciężar opieki nad dziećmi. Opieka ta jest sprawowana.

Sąd miał na uwadze, że powodem w niniejszej sprawie jest jedynie P. G. (1), jednakże nie można z pola widzenia tracić okoliczności dotyczących jego sytuacji rodzinnej, zależności innych osób od sytuacji powoda.

Sąd ostatecznie doszedł do przekonania, że w niniejszej sprawie zrealizowane zostały szczególne przesłanki przyznania powodowi prawa do lokalu socjalnego, uznając, że jego sytuacja życiowa wynika z okoliczności niezawinionych – dysfunkcji, które były powodem zakwalifikowania powoda do kształcenia w szkole specjalnej. Sąd uznał przy tym, że negatywne orzeczenie naraziłoby powoda (a w następstwie tego jego dzieci, w tym niepełnosprawne) na bezdomność.

Z przyczyn omówionych powyżej, Sąd orzekł jak w punkcie 1. sentencji wyroku.

W oparciu o treść przepisu art. 98 k.p.c. – w myśl zasady odpowiedzialności stron za wynik procesu - orzeczono o kosztach, zasądzając je na rzecz pozwanego. Wysokość wynagrodzenia ustalono w oparciu o § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, poz. 490 – j.t.), powiększoną o podatek VAT. Stosownie bowiem do brzmienia § 2 ust. 1 powołanego aktu zasądzając opłatę za czynności radcy prawnego z tytułu zastępstwa prawnego, sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy pełnomocnika, a także charakter sprawy i wkład pracy pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. Ustęp 3 tego paragrafu przewiduje, że w sprawach, w których strona korzysta z pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, opłaty, o których mowa w ust. 1, sąd podwyższa o stawkę podatku od towarów i usług przewidzianą dla tego rodzaju czynności w przepisach o podatku od towarów i usług, obowiązującą w dniu orzekania o tych opłatach. Należy przy tym zauważyć, iż zasada ta ma charakter jednolity i na jej stosowanie nie wpływa to czy koszty te są przyznawane ze środków Skarbu Państwa (w przypadku przegrania procesu przez stronę reprezentowaną przez pełnomocnika z urzędu) czy też od przeciwnika procesowego. Przeciwnie – przepis wprost stanowi o „zasądzeniu” i wówczas „podwyższeniu o stawkę podatku od towarów i usług”.

Podstawę orzeczenia w zakresie punktu 3. sentencji wyroku stanowił art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 roku, poz. 1025 – j.t.). Biorąc pod uwagę, iż powód został zwolniony od kosztów sądowych w całości oraz wynik postępowania, pozwana zobowiązana jest do pokrycia ciężaru opłaty od pozwu - kwoty 53 zł.

SSR Kamilla Gos – Górska