

Sygn. akt III C 1717/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ZAOCZNY WOBEC

D. M., W. W., D. S.

Dnia 12 sierpnia 2016 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie III Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Marta Sawicka-Grab

Protokolant: Agnieszka Dunaj

po rozpoznaniu w dniu 12 sierpnia 2016 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa- Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo G.

przeciwko K. S., D. M., W. W., D. S., K. S., N. K., Ł. D., P. D., N. D.,

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanym K. S., D. M., W. W., D. S. wydanie powodowi Skarbowi Państwa- Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu Lasy Państwowe Nadleśnictwo G. wydanie lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy,

II. oddała powództwo w stosunku do N. K., Ł. D., P. D., N. D.,

III. ustala, że pozwanym K. S. i D. S. przysługuje prawo do lokalu socjalnego,

IV. ustala, że D. M. i W. W., nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego,

V. wstrzymuje wykonanie punktu I wyroku wobec K. S. i D. S. do czasu złożenia pozwanym przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,

VI. odstępuje od obciążania pozwanych kosztami procesu,

VII. nadaje wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności co do pkt I wobec D. M. i W. W..

Sygn. akt III C 1717/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 12 sierpnia 2016r. wydanego w postępowaniu zwykłym

Pozwem z dnia 19 listopada 2015 r. powód Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo G. wniósł pozew przeciwko K. S., D. S., D. M., N. K., Ł. D., N. D. reprezentowanej przez matkę N. K.,

P. D., reprezentowanemu przez matkę N. K., W. W., o wydanie lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S. w stanie wolnym od osób i rzeczy.

Powód wskazał, że w przedmiotowym lokalu mieszkają wszyscy pozwani.

K. S. i W. W. byli zobowiązani do terminowego regulowania opłat czynszowych, jednak nie wywiązywali się z tego obowiązku. Na skutek powstałych zaległości powód wypowiedział im umowę najmu ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2015 r. oraz wezwał do dobrowolnego wydania przedmiotowego lokalu w stanie wolnym od osób i rzeczy do dnia 9 listopada 2015 r. Pomimo wezwania pozwani nie uregulowali należności wynikających z tytułu opłat czynszowych za zajmowany lokal i nie wydali powódce lokalu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Skarb Państwa jest współwłaścicielem w udziale 81/100 nieruchomości gruntowej położonej w S. przy ul. (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Zarząd na tą nieruchomość sprawują Państwowe Gospodarstwo Lasy Państwowe Nadleśnictwo w G..

Znajdujący się w tym budynku lokal mieszkalny oznaczony numerem dwa nie został wyodrębniony i stanowi własność Skarbu Państwa. W lokalu tym, składającym się z czterech pokoi, mieszkają obecnie K. S., jej brat W. W., a także synowie K. S. tj. D. S. i D. M..

Córka K. N. A. K. wraz z Ł. D. i dziećmi N. D., P. D. i J. D. (ur. (...)) zamieszkują w S. przy ul. (...). Umowa najmu mieszkania została zawarta w dniu 15 listopada 2015 r. do dnia 15 października 2016 r. z J. R.. N. K. wraz z Ł. D. i dziećmi nie zamieszkują w lokalu przy ul. (...) w S..

Dowód: - zeznania K. S. k. 122

- zeznania Ł. D. k. 121

- zeznania N. K. k. 121

- umowa najmu mieszkania z dnia 15 listopada 2015 r. k. 105-107

Weześniej z przedmiotowym lokalem zamieszkiwał również D. S., ojciec K. S. i W. W., który był pracownikiem nadleśnictwa i wykonywał obowiązki gajowego. D. S. był najemcą lokalu na podstawie umowy zawartej z nadleśnictwem. Na przełomie lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych D. S. zakończył pracę w nadleśnictwie i zamieszkał wraz z żoną na terytorium Niemiec pozostawiając w lokalu swoje dzieci. W dniu 20 marca 1995 r. K. S. zwróciła się pisemnie do Nadleśnictwa G. o przepisania na nią książeczki opłat za lokal przy ul. (...) z uwagi na wyjazd rodziców na terytorium Niemiec. Pod koniec lat dziewięćdziesiątych zmarł D. W., o czym K. S. powiadomiła Nadleśnictwo G.. W odpowiedzi uzyskała z nadleśnictwa informację, że uzyskała wraz z rodzeństwem prawo do zajmowania lokalu nr (...) położonego przy ul. (...). Jako podstawę prawną wskazano „Dz.U. nr 19 z dnia 11 października 1996 r. poz. 509, art 8”.

Bezsporne, a nadto dowód:

- pismo z dnia 16.03.1999 r. k. 129 w aktach sprawy o sygn.. III C 2133/11

- aneks k. 130, w aktach sprawy o sygn.. III C 2133/11

- oświadczenie k. 141 w aktach sprawy o sygn.. III C 2133/11

Pismem z dnia 25 maja 2015 r. powód wezwał K. S. i W. W. do zapłaty kwoty 19.344,49 zł tytułem nieuregulowanego w terminie czynszu najmu lokalu mieszkalnego, w tym kwoty 13.888,96 zł tytułem należności zasądzonych wyrokami sądowymi. Zwłoka z zapłatą czynszu najmu znacznie przekroczyła trzy pełne okresy płatności. Powód wezwał najemcę

do zapłaty powyższej kwoty w terminie miesiąca od daty otrzymania pisma i wskazał, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nastąpi wypowiedzenie umowy najmu lokalu. Pismo to zostało K. S. oraz W. W. doręczone w drodze awiza w dniu 11 czerwca 2015 r.

Dowód: - zeznania K. S. k. 122

- wezwanie do zapłaty z dowodem doręczenia k.36-39

Pismem z dnia 13 lipca 2015r. powód wypowiedział K. S. i W. W. umowę najmu lokalu przy ul. (...) ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2015 r. Poinformował, że pozostają w zwłoce z zapłatą należności za użytkowanie wynajętego lokalu znacznie ponad trzy pełne okresy płatności i nie opłacili należności wynikających z wyroków pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczeniu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty.

Czynsz za lokal wynosi 200-300 zł miesięcznie. Zaległości w płatnościach wynoszą ponad 4.000 zł.

K. S., D. S., D. M. nie mają praw do innego lokalu, w którym mogliby zamieszkać.

Dowód: zeznania K. S. k. 122

- pismo z dnia 13 lipca 2015 r. wraz z dowodem nadania k. 29 „a” - 32

K. S., D. S., D. M., W. W. nie są zarejestrowani w Państwowym Urzędzie Pracy i nie pobierają świadczeń pieniężnych z Urzędu Pracy.

K. S. otrzymuje emeryturę w wysokości 739,38 zł, do wypłaty otrzymuje 524,72 zł. W. W. utrzymuje się z prac dorywczych, nadużywa alkohol.

D. M. choruje na padaczkę, nadużywa alkohol, utrzymuje się z prac dorywczych. D. S. w styczniu 2016 r. ukończył 18 lat. Nie pracuje, nie kontynuuje nauki. Utrzymuje się, podobnie jak brat D. z prac dorywczych.

K. S. była objęta pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S. w okresie VII 2005 r. - IV 2015 r., D. S. razem z matką K. S. był objęty pomocą Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S. w okresie VII 2005 r. - I 2011 r., D. M. korzystał z pomocy Ośrodka jednorazowo w 2008 r., a W. W. również jednorazowo w 2013 r. Pozwani korzystali z finansowych form pomocy tj. zasiłków okresowych i zasiłków celowych na różne wskazywane potrzeby. Nikt z nich nie jest ubezwłasnowolniony, ani nie toczy się postępowanie o ich ubezwłasnowolnienie.

Pozwani nie kontaktowali się z powodem w celu spłaty zadłużenia i nie uiszcili zaległych należności. Nie składali do powoda wniosku o zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu.

dowód:

- zeznania K. S. k. 122

- zeznania Ł. D. k. 121

- zeznania N. K. k. 121

- informacja z Sądu Okręgowego k. 97

- informacja z PUP k. 97 a

- przekaz pocztowy emerytury k. 102,114

- informacja z MOPR k. 113

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w stosunku do K. S., D. S., D. M. i W. W. okazało się zasadne, a wobec N. K., Ł. D., N. D., P. D. nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę prawną roszczenia stanowi art. 222 § 1 k.c. Zgodnie z jego treścią, właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Wobec tego, że przedmiotem żądania w niniejszej sprawie jest lokal mieszkalny, rozpoznanie powództwa musiało nastąpić z uwzględnieniem regulacji szczególnych zawartych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy (...) (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 150- zw. dalej u.o.p.l.). Ustawodawca w tej ustawie wprowadził regulacje dotyczące eksmisji z lokali mieszkalnych, w szczególności przewidział przypadki i formy ochrony osób, wobec których zachodzą podstawy do orzeczenia eksmisji z lokalu mieszkalnego dodatkowo wskazując niezbędne elementy wyroku nakazującego opróżnienie lokalu.

Zgodnie z art. 11 ust. 1 u.o.p.l. jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w ust. 2-5 oraz w art. 21 ust. 4 i 5 niniejszej ustawy. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia. Ust. 2 pkt 2 stanowi, że nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, właściciel może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli lokator jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 u.o.p.l. w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Ust. 3 stanowi, że sąd badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, których nakaz dotyczy, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Stosownie do ust. 4 sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

- 1) kobiety w ciąży
- 2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990r. o pomocy społecznej lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą;
- 3) obłożnie chorych;
- 4) emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej;
- 5) osoby posiadającej status bezrobotnego;
- 6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały

- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

W doktrynie i judykaturze podnosi się, że przepis art. 14 u.o.p.l. stosuje się w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 lub które były najemcami w okresie obowiązywania ustawy – Prawo lokalowe i co do zasady nie stosuje się do osób, które nigdy lokatorami nie były, czyli np. do takich osób, które samowolnie zajęły lokal (por. uchwałę SN z dnia 15 listopada 2001r. III CZP 66/01, uchwałę SN z dnia 19 września 2000r., III CZP 30/00). Przez lokatora, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., rozumie się najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Powyższe oznacza, że obligatoryjne rozstrzygnięcie przez sąd o uprawnieniu do lokalu socjalnego - pozytywne lub negatywne- dotyczy tylko osób, które wcześniej posiadały tytuł prawny do używania lokalu, a także osób stale z nimi w lokalu zamieszkałymi, które na podstawie stosunków rodzinnych wywodziły od osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu swoje prawo do zajmowania

tegoż lokalu. Z ochrony związanej z prawem do lokalu socjalnego zostały natomiast wyłączone kategorie osób, o jakich mowa w art. 17 u.o.p.l, w tym osoby, które nie dysponowały tytułem prawnym do zajmowanego lokalu, a zatem takie, które zajęły lokal samowolnie. W takim przypadku w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu przez osobę nieobjętą art. 14 u.o.p.l. sąd orzeka o przyczynie opróżnienia lokalu, wykluczającej uprawnienie do lokalu socjalnego.

Przenosząc powyższe regulacje na grunt rozpoznawanej sprawy, w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego i ogółu ujawnionych, w zasadzie niespornych okoliczności, nie budziło wątpliwości Sądu, że powodowi przysługuje względem pozwanych K. S., D. S., D. M. i W. W. roszczenie windykacyjne przewidziane w art. 222 § 1 k.c.

Nie budziło jednak wątpliwości, iż to powód jest właścicielem spornej części nieruchomości, a stan prawny w tym zakresie potwierdzał odpis z księgi wieczystej. Natomiast kwestia uprawnień pozwanych do korzystania z lokalu została już rozstrzygnięta w sprawie o sygn. akt I C 2133/11 prowadzonej przed tutejszym Sądem. Sąd Rejonowy, powielając argumentację przedstawioną przez Sąd w powoływanej sprawie wskazuje syntetycznie, że w 1999 r. powód przesłał K. S. informację, że uzyskała ona wraz z rodzeństwem prawo do zajmowania lokalu. Choć rodzaj prawa i podstawa faktyczna jego nabycia nie zostały wprost określone, to wskazano podstawę prawną przyznania im uprawnień poprzez wskazanie na datę i numer dziennika ustaw, a więc ustawę o najmie lokali, która opublikowana została właśnie w Dzienniku Ustaw z dnia 11 października 1994 pod pozycją 509. Wskazany w przedmiotowym piśmie art. 8 tejże ustawy dotyczy wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy. Powyższe jednoznacznie wskazuje, że na dzień 16 marca 1999 r. powód oświadczył, że traktuje pozwaną K. S. i pozwanego W. W. jako najemców lokalu. Powód w formie pisemnej poinformował pozwaną K. S., że traktuje ją jako najemcę lokalu, następnie przez kilkanaście lat akceptował jej zamieszkiwanie i domagał się zapłaty czynszu. Powód wyraził zatem wolę kontynuowania najmu z udziałem K. S. i W. W., co wyraźnie stwierdził na piśmie.

Ostatecznie należało zatem uznać, że powód może domagać się od pozwanych K. S. oraz W. W. wydania lokalu, albowiem nie dysponują oni tytułem prawnym do zajmowania lokalu. Powód wykazał, że wygasł najem na skutek wypowiedzenia umowy. Jednocześnie wyjaśnić należy, że korzystanie z lokalu przez domowników najemcy oraz przez osoby, którym najemca użyczył lokalu, nie jest względem wynajmującego ani bezprawne, ani bez tytułu prawnego, choć nie łączy ich z wynajmującym stosunek najmu. Ich tytuł do korzystania z mieszkania wypływa z prawa i woli najemcy i jest skuteczny wobec wynajmującego. Jest to uprawnienie pochodne od prawa najemcy, powstające i gasnące razem z nim (vide: uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 1959 r., o sygn. akt I CO 1/59, opubl. OSPIKA 1960, nr 2, poz. 35, oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r., o sygn. akt III CZP 28/01, opubl. OSNC 2002, nr 2, poz. 17). Z tych względów synowie K. S. tj. pozwani D. M. oraz D. S. zajmowali lokal na podstawie tytułu pochodnego od najemcy K. S., a tytuł ten skuteczny jest wobec wynajmującego. Oznacza to również, że obejmuje ich ochrona przewidziana w art. 14 w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia. Pozwani D. S. i D. M. wywodzili swoje uprawnienie do zajmowania lokalu z więzi rodzinnych łączących ich z najemcą K. S., a z chwilą ustania stosunku najmu, pozwani wraz z K. S. utracili prawo do zajmowania lokalu przy ul.(...) w S.. Jest to okoliczność, która przesądza o zasadności skierowanego wobec nich żądania. Niespornym jest bowiem, że po tym, jak umowa najmu z K. S. wygasła, nie złożyli wniosku o zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu, ani w inny sposób nie uregulowali swojej sytuacji względem tego lokalu, w konsekwencji do dnia dzisiejszego zajmują go bez tytułu prawnego.

Pozwanym K. S., W. W., D. S. i D. M. nie przysługuje żadne uprawnienie do władania lokalem, które w niniejszym procesie mogliby przedstawić przeciwko żądaniu powoda o wydanie lokalu. Pomimo wypowiedzenia umowy aktualnie nadal istnieje zadłużenie z tytułu czynszu i użytkowania lokalu, a pozwany obecnie nie przysługuje żadne prawo do lokalu, w którym zamieszkują. Uprawnienia K. S., W. W. oraz D. S. i D. M., które z kolei wywodzili od najemcy, wygasły z chwilą ustania stosunku najmu między powodem a K. S., W. W..

W konsekwencji powyższego stwierdzić należy, że skoro pozwani po ustaniu z dniem 31 sierpnia 2015r. umowy najmu między powodem a K. S. i W. W. utracili prawo do zajmowania lokalu przy ul. (...) w S. i w późniejszym okresie nie nabyli uprawnienia do władania tym lokalem, to zobowiązani są oni do wydania lokalu powodowi. Z tego względu Sąd orzekł jak w punkcie I sentencji.

Odnosząc się do pozwanych: N. K., Ł. D. i ich małoletnich dzieci P. D. i N. D.. Powód na podstawie art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. nie sprostął obowiązkowi wykazania faktu zamieszkiwania w lokalu przez ww. pozwanych. Przede wszystkim zwrócić należy uwagę na to, że o ile N. K. wraz z dziećmi jest zameldowana w ww. lokalu przy ul. (...) w S., to zameldowanie jest jedynie aktem administracyjnym. Tymczasem dla możliwości oceny powództwa o wydanie lokalu istotne jest spełnienie przesłanki zamieszkiwania w lokalu, a zatem faktycznego przebywania w lokalu z zamiarem stałego pobytu. Powód nie zaoferował żadnego materiału dowodowego wskazującego na zamieszkiwanie pozwanych w lokalu, w postaci choćby zeznań świadków- sąsiadów. Natomiast pozwani przedstawili do akt sprawy umowę z najmu mieszkania przy ul. (...) w S. z dnia 15 listopada 2015 r. pomiędzy J. R. a Ł. D. (k. 105). Nadto zeznali wraz z K. S., że nie zamieszkują w lokalu przy ul. (...) w S. z uwagi na warunki tam panujące. W mieszkaniu czteropokojowym mieszkają cztery osoby, w tym dwie osoby nadużywające alkohol tj. W. W. i D. M.. Tymczasem P. i N. D. są dziećmi, nadto w dniu 10 stycznia 2015 r. N. K. urodziła dziecko J. D., a więc warunki panujące w mieszkaniu nie sprzyjałyby prawidłowemu wykonywaniu władzy rodzicielskiej nad dziećmi. Zamieszkiwanie w takich warunkach i w takim otoczeniu może stanowić asumpt do ograniczenia władzy rodzicielskiej nad małoletnimi. Dlatego też Sąd dał wiarę ww. pozwanym, że w lokalu przy ul. (...) nie zamieszkują.

Stąd też rozstrzygnięcie, jak w punkcie II sentencji.

Rozstrzygając o uprawnieniu do lokalu socjalnego pozwanych, co do których istniały podstawy do pozytywnego rozstrzygnięcia w przedmiocie wydania lokalu powodowi, stosownie do art. 14 ust. 1 u.o.p.l., Sąd ustalił, że uprawnienie to przysługuje pozwanym K. S. i D. S., natomiast nie przysługuje pozostałym pozwanym – D. M. i W. W..

W stosunku do pozwanej K. S. została spełniona przesłanka zawarta w przytoczonym wyżej art. 14 ust. 4 pkt 6 u.o.p.l., gdyż pozwana ta uzyskuje emeryturę w wysokości 524,72 zł.

Stosownie do art. 14 ust. 3 u.o.p.l. sąd może przyznać osobie eksmitowanej, która nie spełnia przesłanek z ust. 4 tego przepisu, prawo do lokalu socjalnego po uwzględnieniu dotychczasowego sposobu korzystania przez nią z lokalu oraz jej szczególnej sytuacji materialnej i rodzinnej. Oznacza to, że tylko wyjątkowy zespół okoliczności uzasadnia przyznanie takiego uprawnienia, a taki – w świetle ujawnionych w sprawie informacji – nie występuje co do D. M. i W. W., natomiast ma miejsce wobec D. S. .

Prawo do otrzymania lokalu socjalnego jest regulacją szczególną, która pełni funkcję polegającą na zapewnieniu minimum poszanowania godności człowieka (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2004 r., w sprawie II CZ 134/03, („Wokanda 2004, nr 9, poz. 8)). Prawo do lokalu socjalnego stanowi in se realizację zasad chronionych przez art. 5 k.c.

Sąd Rejonowy uznał zatem, że choć D. S. nie chce kontynuować nauki, nie pracuje i utrzymuje się z prac dorywczych, to jednak jest to osoba stosunkowo młoda, pełnoletniość uzyskał w dniu (...)r. (pозew wniesiono w dniu 20 listopada 2015 r.) i nie ponosi odpowiedzialności za powstanie tak znacznego zadłużenia z tytułu zamieszkiwania w lokalu. Dlatego też pozbawienie D. S. - wkraczającego w dorosłe życie, na jego starcie - prawa do lokalu socjalnego, jawiłoby się niewątpliwie jako nadużycie prawa.

Stąd też rozstrzygnięcie jak w punkcie III sentencji.

Wobec pozwanych D. M. i W. W. nie zostały ujawnione żadne okoliczności, które nakazywałyby lub uprawniały do ustalenia na ich rzecz prawa do lokalu socjalnego. Nie zachodzi żadna z przesłanek obligatoryjnego przyznania prawa do lokalu socjalnego, określona w art. 14 ust. 4 u.o.p.l. : nie są osobami obłożnie chorymi, emerytami, rencistami spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej; nie są osobami posiadającymi status bezrobotnego oraz nie wykazano, że spełniają przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały. Choć pozwani ci nie posiadają stałego zatrudnienia, to również nie przedstawili materiału dowodowego wskazującego, że dochody ich nie wykraczają poza poziom określony przez radę gminy. Nadto zauważyć należy, że wedle zeznań K. S. zarówno W. W., jak też D. M. nadużywają alkoholu (k. 122), utrzymują się z prac dorywczych, a to prowadzi

do wniosku, że nie występuje potrzeba udzielenia im szczególnego wsparcia w postaci przyznania prawa do lokalu socjalnego. Dlatego też orzeczono jak w punkcie IV sentencji.

Zgodnie z art. 14 ust. 6 u.o.p.l. orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Na tej podstawie zostało wstrzymane wykonanie orzeczenia z punktu I wyroku w zakresie obowiązku K. S. i D. S., o czym orzeczono w punkcie V wyroku.

Sąd w punkcie VI wyroku, działając na podstawie art. 102 k.p.c., odstąpił od obciążania pozwanych kosztami procesu. W myśl powołanego art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Mając na uwadze opisaną powyżej sytuację zdrowotną i majątkową pozwanych, którzy korzystają okresowo z pomocy społecznej, a dodatkowo stosunkowo niedawno uzyskanie pełnoletności przez D. S. tj. w dniu 24 stycznia 2015 r. Sąd odstąpił od obciążania ich kosztami procesu uznając, że koszty te byłyby dla nich nadmiernym obciążeniem finansowym.

Wobec wydania wyroku zaocznego w stosunku do D. M., W. W., D. S., jako, że pozwani nie złożyli odpowiedzi na pozew oraz nie składali zeznań w sprawie, na podstawie art. 333 § 1 pkt 3 k.p.c. wyrokowi nadano rygor natychmiastowej wykonalności wobec D. M. i W. W..