

Sygn. akt I C 690/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Ś., dnia 11 marca 2020 roku

Sąd Rejonowy w Świdnicy, I Wydział Cywilny

w składzie: Przewodniczący SSR Katarzyna Jamrozy-Szponik

Protokolant: Aleksandra Myszczyzyn

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 04 marca 2020 roku

sprawy z powództwa **R. B.**

przeciwko **I. B. i W. B.**

o opróżnienie lokalu mieszkalnego

I. nakazuje pozwanej I. B., aby opuściła, opróżniła i wydała powodowi R. B. lokal mieszkalny położony w Ś. przy ul. (...),

II. orzeka o braku uprawnienia pozwanej I. B. do lokalu socjalnego;

III. oddala powództwo wobec W. B.,

IV. zasądza od pozwanej I. B. na rzecz strony powodowej kwotę 457 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 257zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 690/19

UZASADNIENIE

Powód R. B. wniósł o nakazanie pozwanym I. B. oraz W. B. aby opuścili, opróżnili i wydały powodowi lokal mieszkalny nr (...) położony w Ś. przy ul. (...). Powód wniósł także o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu wg norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu żądania R. B. podał, iż jest właścicielem lokalu mieszkalnego przy ul. (...). Wskazał, iż pozwane zajmują jego lokal bez jakiegokolwiek tytułu prawnego, zamieszkały w nim wraz z P. B., któremu przedmiotowy lokal został użyczony przez powoda, jednakże bez możliwości oddawania go do korzystania innym osobom. Umowa użyczenia została rozwiązana, a P. B. od wielu lat nie mieszka we wskazanym lokalu. Pismem z dnia 8 listopada 2018 roku wezwano pozwanych do opuszczenia i opróżnienia zajmowanego lokalu w terminie do dnia 30.11.2018 roku pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

W odpowiedzi na pozew, pozwane wniosły o oddalenie powództwa wskazując, iż zamieszkują w przedmiotowym lokalu od końca 2001 roku, natomiast są w nim zameldowane od dnia 21 stycznia 2002 roku do chwili obecnej. Pozwana I. B. reguluje wszelkie opłaty związane z użytkowaniem lokalu, a także opłaty za użytkowanie wieczyste oraz podatek od nieruchomości. Ponadto pozwana spłaciła zobowiązanie kredytowe zabezpieczone hipoteką ustanowioną na tej nieruchomości, gdyż zobowiązała się do tego na mocy ugody podpisanej z bankiem (...) S. A. i powodem. Kredyt, który był zabezpieczony hipoteką zaciągnął jej mąż, a ojciec W. B., nie informując o tym żony i nie przeznaczając go na potrzeby rodziny. I. B. mając przeświadczenie, iż lokal jest własnością rodziny, a nadto iż w wyniku zawartej ugody wskazane mieszkanie ma zostać podarowane przez powoda na rzecz jej dzieci, nie tylko spłaciła zobowiązanie zabezpieczone hipoteką ale również dokonała wielu nakładów na remont lokalu, czym znacznie podniosła jego

wartość. Jednocześnie wskazała, iż o tym że mieszkanie nie jest własnością jej męża dowiedziała się w 2004 roku. Powód do chwili obecnej nie przekazał w darowiźnie przedmiotowego lokalu na rzecz W. B. i M. B., jednocześnie wnosząc o eksmisję pozwanych, co jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Zdaniem pozwanych w dalszym ciągu strony wiąże umowa użyczenia zawarta z P. B., a jeśli nawet przyjąć, iż nie dotyczyła pozwanych, to należy uznać, iż umowa użyczenia lokalu została zawarta pomiędzy powodem, a pozwanymi per facta concludentia i to od dnia, w którym pozwane zostały zameldowane w przedmiotowym lokalu, tj. od dnia 21.01.2002 roku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana I. B. wraz ze swoim mężem P. B. na początku 2002 r. wprowadzili się do mieszkania należącego do ojca P. i R. J. B., położonego przy ulicy (...). W marcu 2002 roku zamieszkały również z nimi ich małoletnie dzieci W. oraz M. B..

Umową o dział spadku i zniesienia współwłasności nieruchomości z dnia 18 stycznia 2002 r., sporządzoną w formie aktu notarialnego Repertorium A numer (...), P. B. i R. B. dokonali działu spadku po zmarłym J. B. oraz zniesienia własności nieruchomości, stanowiącej lokal mieszkalny numer (...) położony przy ulicy (...), w taki sposób, iż wskazaną nieruchomość nabył R. B..

Dowód: - przesłuchanie powoda R. B. – k. 165-166 (e protokół –k. 168),

- przesłuchanie pozwanej I. B. – k. 166-167 (e

protokół –k. 168),

- umowa o dział spadku i zniesienia współwłasności nieruchomości z dnia 18

stycznia 2002 r. – k. 8-9;

- wydruk księgi wieczystej KW Nr (...) – k. 10-11.

W dniu 1.02.2002 roku P. B. zawarł z R. B. umowę użyczenia wyżej wymienionego lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony. Zgodnie z § 3 pkt 2 biorącemu do użytkowania nie wolno oddawać lokalu do korzystania innym osobom.

Dowód: - umowa użyczenia lokalu mieszkalnego z dnia 1.02.2002 r – k. 14.

Na mocy wyroku zaocznego Sądu Okręgowego w Ś. z dnia 19 listopada 2003 roku, sygn. akt I C (...) małżeństwo I. B. oraz P. B. zostało rozwiązane przez rozwód z winy pozwanego. P. B. nie mieszkał już wówczas w przedmiotowym lokalu. Pozwana regulowała wszelkie opłaty związane z eksploatacją mieszkania oraz podatek od nieruchomości.

Dowód: - wyrok zaoczny Sądu Okręgowego w Ś. z dnia 19 listopada 2003

roku, sygn. akt I C (...),

- potwierdzenia realizacji przelewów – k. 75-99,

- przesłuchanie pozwanej I. B. – k. 166-167 (e protokół

–k. 168).

W 2003 roku I. B. uzyskała informację, iż mieszkanie w którym w dalszym ciągu zamieszkiwała wraz z dziećmi, należy jedynie do R. B. a nadto, iż obciążone jest hipoteką na kwotę 40.000 zł, która stanowiła zabezpieczenie spłaty pożyczki, jaką zaciągnął jej były mąż w Banku (...) S.A. W celu uniknięcia postępowania egzekucyjnego – licytacji mieszkania, I. B. podpisała w dniu 28 lipca 2004 roku ugodę z bankiem, na mocy której zobowiązała się spłacić zadłużenie, pod warunkiem, iż po jego spłaceniu Bank wykreśli hipotekę, natomiast R. B. w drodze darowizny przekaże mieszkanie położone przy ul. (...) w Ś. na rzecz jej dzieci. Zgodnie z § 3 ugody R. B. zobowiązał się notarialnie dokonać darowizny,

jednocześnie poddał się egzekucji w trybie art. 777 kpc. Po podpisaniu ugody z bankiem (...) przesłała ją R. B., który również złożył na niej podpis.

Dowód: - ugoda z dnia 28.07.2004 roku – k. 66,

- przesłuchanie powoda R. B.– k. 165-166 (e protokół –k. 168),

- przesłuchanie pozwanej I. B. – k. 166-167 (e protokół –k. 168).

Pozwana I. B. wyjechała do pracy za granicę, aby spłacić zobowiązanie. W 2007 roku poinformowała powoda, iż spłaciła pożyczkę w całości. R. B. nie zawarł umowy darowizny mieszkania, domagając się zapłaty przez pozwaną na jego rzecz dodatkowej kwoty 100.000 zł, na co I. B. nie wyraziła zgody.

Dowód: - przesłuchanie pozwanej I. B. – k. 166-167 (e protokół –k. 168).

W 2014 roku z przedmiotowego mieszkania wyprowadziła się pozwana W. B., która od 2 lat na stałe mieszka w W., gdzie pracuje. Odwiedza I. B., między innymi na święta i w okresie wakacyjnym.

Dowód: - przesłuchanie pozwanej I. B. – k. 166-167 (e protokół –k. 168),

- przesłuchanie pozwanej W. B. – k. 167 (e protokół –k. 168).

W związku z poczynionymi nakładami na mieszkanie, I. B. wniosła pozew przeciwko R. B. o zapłatę. Nieprawomocnym wyrokiem Sądu Okręgowego w P. z dnia 18 października 2018 roku, sygn. akt XIV (...) zasądzono od R. B. na rzecz I. B. kwotę 62.109,32 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 12 marca 2015 roku do dnia zapłaty.

Dowód: - wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 18 października 2018 roku, sygn. akt XIV (...) – k. 68.

Pismem z dnia 8 listopada 2018 roku powód R. B. wezwał pozwane do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego położonego w Ś. przy ul. (...) w terminie do dnia 30 listopada 2018 roku, wskazując, iż nieuczynienie zadość niniejszemu wezwaniu będzie skutkowało skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego. Ponownie powód wezwał pozwane do opuszczenia lokalu pismem z dnia 20 stycznia 2020 roku, a pismem z dnia 4 marca 2020 roku wypowiedział wszelkie ewentualnie łączące strony umowy użyczenia z uwagi na konieczność sprzedaży mieszkania.

Dowód: -wezwanie do wydania lokalu mieszkalnego- k. 12,

- wypowiedzenie umowy użyczenia z dnia 4 marca 2020 roku – k. 176,

- wezwanie do wydania lokalu mieszkalnego wraz z potwierdzeniem nadania–
174-175.

I. B. ma 54 lata, pracuje zawodowo, uzyskuje wynagrodzenie w kwocie 3000 zł. W dalszym ciągu mieszka w przedmiotowym mieszkaniu.

Dowód:

- przesłuchanie pozwanej I. B. – k. 166-167 (e protokół –k.

168).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest zasadne w stosunku do I. B..

Za wiarygodne uznano dołączone do akt sprawy dokumenty, żadna ze stron nie kwestionowała ich autentyczności ani nie zaprzeczyła, iż osoby podpisane pod tymi dokumentami nie złożyły oświadczeń w nich zawartych. Sąd także nie doszukał się żadnych okoliczności mogących wzbudzać wątpliwości co do wiarygodności wyżej wskazanych dowodów.

Co do zasady za wiarygodne Sąd uznał zeznania powodowa i pozwanych. Rozbieżności sprowadzały się głównie do tego, czy pozwane korzystały z lokalu mieszkalnego na podstawie tytułu prawnego, czy też zajmowały lokal bez takiego tytułu.

Podstawą rozstrzygnięcia niniejszej sprawy jest 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. Dla osób trzecich płynie stąd obowiązek biernego poszanowania cudzego prawa własności. Jeżeli wbrew temu nastąpi naruszenie prawa własności, uruchamia się stosowne roszczenia ochronne, adresowane już do konkretnej osoby z potencjalnego kręgu osób trzecich. Osoba, która faktycznie włada rzeczą nie ma obowiązku wydania jej właścicielowi, jeżeli służy jej skuteczne uprawnienie do władania rzeczą. Uprawnienie to może mieć różne źródła, np. ze stosunku umownego pomiędzy stronami.

Z poczynionych ustaleń faktycznych wynika, iż stosunkiem prawnym w oparciu o który pozwane zamieszkiwały w lokalu numer (...) przy ul. (...), była umowa użyczenia zawarta co najmniej od chwili, kiedy I. B. dowiedziała się, iż przedmiotowe mieszkanie nie należy do niej oraz jej byłego męża, co nastąpiło w 2003r., kiedy to w obawie przed utratą mieszkania, pozwana podjęła rozmowy z bankiem (...) S.A. odnośnie spłaty zadłużenia zaciągniętego przez jej byłego męża.

Bezspornym jest, iż powód jest wyłącznym właścicielem nieruchomości zajmowanej przez pozwanych. 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*). W niniejszej sprawie strony zawarły umowę w ostatni ze wskazanych sposobów. Lokal służył do zaspokajania potrzeb mieszkaniowej I. B. oraz jej małoletnich dzieci, pozwana nie uiszczała z tego tytułu powodowi żadnych opłat. Regulowała kwestie związane z rachunkami za bieżącą eksploatacją mieszkania, w tym podatek od nieruchomości.

Stosownie natomiast do treści art. 715 k.c. jeżeli umowa użyczenia została zawarta na czas nieoznaczony, użyczenie kończy się, gdy biorący uczynił z rzeczy użytek odpowiadający umowie albo gdy upłynął czas, w którym mógł ten użytek uczynić. Zgodnie zaś z art. 716 k.c. jeżeli biorący używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową albo z właściwościami lub z przeznaczeniem rzeczy, jeżeli 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, użyczający może żądać zwrotu rzeczy, chociażby umowa była zawarta na czas oznaczony.

Jej rozwiązanie następuje bądź przez upływ czasu w przypadku umowy użyczenia zawartej na czas oznaczony bądź w przypadku umowy zawartej na czas nieoznaczony, gdy biorący rzecz do używania uczynił z niej użytek odpowiadający umowie albo gdy upłynął czas, w którym mógł ten użytek uczynić (art. 715 k.c.) albo w drodze wypowiedzenia (art. 3651 k.c.). Przedmiotowy stosunek użyczenia został zawarty w istocie na czas nieoznaczony. W doktrynie ugruntował się pogląd, że jeżeli umowa zawarta na czas nieoznaczony nie określa celu użyczenia (takie określenie nie należy do *essentialia negotii* umowy użyczenia), wówczas możliwe jest wypowiedzenie w terminie uwzględniającym interesy obu stron (tak Z. Radwański, w: System, t. III, cz. 2, s. 383; J. Gudowski, w:

Komentarz 2011, I, s. 497). Specyfika umowy użyczenia w której jedna strona bez żadnego ekwiwalentu zmuszona jest do rezygnacji z korzystania ze swojego prawa, powoduje, że dający w użyczenie nie może być pozbawiony możliwości rozwiązania istniejącego stosunku prawnego. Odmowa uznania za dopuszczalne rozwiązania w drodze wypowiedzenia umowy użyczenia zawartej na czas nieoznaczony i nie określającej celu użyczenia mogłoby prowadzić do nie dającej się zaakceptować sytuacji, w której dający rzecz w użyczenie nigdy nie odzyskałby prawa do swojej rzeczy. Specyfika, a szczególnie nieodpłatność umowy użyczenia, wskazany brak ekwiwalentności świadczenia, czyni niemożliwym traktowanie w taki sam sposób stron umowy użyczenia lokalu jak stron umowy najmu lokalu. Brak jest także podstaw do wywodzenia, że wypowiedzenie umowy użyczenia wymaga dla swej skuteczności istnienia realnie istniejącej przyczyny wypowiedzenia. Przyjęcie ww. postulatu powodowałoby nierówność wobec prawa i nakazywało właścicielowi rzeczy bezterminowe i nieodpłatne znoszenie ograniczenia swego prawa. 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 jednej strony. Zatem w świetle poczynionych wyżej uwag dla rozwiązania łączącej strony umowy wystarczające było wezwanie pozwanej I. B. pismem z dnia 8.11.2018 roku do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego. Nawet, gdyby przyjąć, że interes pozwanej, która z uwagi na konieczność znalezienia nowego lokalu nie miała możliwości niezwłocznego wyprowadzenia się, wymagał dłuższego terminu wypowiedzenia, niż wskazany w piśmie z dnia 8 listopada 2018r., to niewątpliwie od dnia doręczenia pozwanej odpisu pozwu upłynął wystarczająco długi termin by uznać go za chroniący interesy I. B. w należyтым stopniu (vide Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 września 1997 roku, III CZP 39/97(OSNC z 1997 roku, zeszyt 12, poz.191). W doktrynie prezentowany jest również pogląd zgodnie z którym 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. (por. „Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia Zobowiązania”, tom II, praca zbiorowa, Wydawnictwo Prawnicze Warszawa 1997 r., str. 221). W sytuacji kiedy powód powziął decyzje o sprzedaży mieszkania, uwzględniając powyższe terminy, należy uznać, iż umowa użyczenia została skutecznie wypowiedziana. Należy przy tym wskazać, iż pozwana I. B. wnosząc o oddalenie powództwa, powoływała się na klauzulę zawartą w art. 5 k.c., zgodnie z treścią którego nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Zasady współżycia społecznego to pojęcie niedookreślone, nieostre, a powoływanie się na sprzeczność z zasadami współżycia społecznego powinno wiązać się z konkretnym wykazaniem o jakie zasady współżycia społecznego w konkretnym wypadku chodzi oraz na czym polega sprzeczność danego działania z tymi zasadami. Taki charakter klauzul generalnych zawartych w rozważanym przepisie nakazuje ostrożne korzystanie z instytucji nadużycia prawa podmiotowego jako podstawy oddalenia powództwa, a przede wszystkim wymaga wszechstronnego rozważenia okoliczności, aby w ten sposób nie doprowadzić do podważenia pewności obrotu prawnego. Zasadą bowiem jest, że ten kto korzysta ze swego prawa postępuje zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i zasadami współżycia społecznego. Z możliwości, jaką stwarza art. 5 k.c., można skorzystać w zupełnie wyjątkowych wypadkach i z niezwykłą ostrożnością, gdyż oddalenie powództwa windykacyjnego oznacza odmówienie ochrony prawu własności. Przepis art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy i może mieć zastosowanie w przypadku nadużycia prawa przez osobę korzystającą z przysługującego jej formalnie uprawnienia. Istnieje wszak domniemanie, że osoba uprawniona korzysta z przysługującego jej prawa podmiotowego w sposób legalny, tj. zasługujący na ochronę prawną. Kwestionujący takie uprawnienie obowiązany jest wykazać racjonalne przesłanki swojej kontestacji (art. 6 k.c.; por. wyr. SN z 9 lipca 2008 r., V CSK 43/08, L.; podobnie w wyr. SN z 19 grudnia 2007 r., V CSK 315/07, L.). Oznacza to, że pozwany ma obowiązek podnieść zarzut nadużycia prawa i udowodnić w toku postępowania, że występują szczególnie okoliczności, uzasadniające nieudzielenie ochrony prawnej uprawnionemu. W analizowanej sprawie nie wykazano, aby strona powodowa domagając się wydania lokalu mieszkalnego zajmowanego przez pozwaną nadużyła swojego prawa zapewnionego jej przepisami art. 222 § 1 k.c. Pozwana nie wskazała, jaka konkretnie zasada współżycia społecznego miała być naruszona działaniem strony powodowej. Także przytoczone przez nią w toku procesu okoliczności, potwierdzone jej i powoda zeznaniami, nie są tego rodzaju, aby w ich świetle można uznać żądanie strony powodowej za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Wszak należy mieć na uwadze, iż powód przez ponad 16 lat umożliwił pozwanej na bezpłatne korzystanie z lokalu mieszkalnego, a sam fakt nie wywiązania się z obietnicy

zawarcia umowy darowizny oraz poczynienie przez I. B. nakładów na mieszkanie, nie może skutkować uznaniem, iż jego żądanie wydania lokalu jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Jednocześnie to sama pozwana, podpisując ugodę z Bankiem, nie wykazała należytej staranności w zabezpieczeniu interesów, pozbawiając się tym samym skutecznej możliwości żądania przeniesienia prawa własności lokalu. Należy przy tym mieć na uwadze, iż I. B. nie jest obłożnie chora, jest osobą w sile wieku, czynną zawodowo, osiągającą wynagrodzenie w wysokości około 3.000 zł miesięcznie, jej dzieci są dorosłe. Ma zatem możliwość wynajmu lub kupna własnego mieszkania.

W konsekwencji skoro pozwanej I. B. nie przysługiwało skuteczne względem powoda prawo do korzystania ze spornego lokalu, żądanie powoda zasługiwało na uwzględnienie, o czym orzeczono w pkt I wyroku.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., nr 1610), w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu

do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. W świetle art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec kategorii osób wymienionych w tym przepisie, z tym zastrzeżeniem, że przepisu tego nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze Spółdzielnią mieszkaniową albo towarzystwem budownictwa społecznego. Przepis art. 14 cytowanej ustawy ma zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, zaś w świetle powołanego przepisu lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. W szczególności lokatorem w rozumieniu cytowanego przepisu jest osoba korzystająca z lokalu mieszkalnego na podstawie umowy użyczenia (tak między innymi Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 kwietnia 2005 roku, II CK 655/04, Monitor Prawniczy 2005 rok, Nr 10, str. 479; Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 15 listopada 2001 roku, III CZP 66/01, OSNIC 2002 rok, Nr 9, poz. 109). Z uwagi na fakt, iż sporny lokal nie wchodzi w skład publicznego zasobu mieszkaniowego nie miał zastosowania ust. 4 ww. przepisu wskazujący na przypadki obligatoryjnego obowiązku przyznania lokalu socjalnego osobom spełniającym kryteria w nim wskazane. Powołany przepis art. 14 ust. 7 nie uchyla natomiast obowiązku sądu rozważenia przytoczonych wyżej przesłanek przyznania lokalu socjalnego określonych w art. 14 ust. 3 cyt. ustawy. Na sądzie nadal ciąży obowiązek rozważenia z urzędu przesłanek uprawnienia osoby, która była lokatorem, do otrzymania lokalu socjalnego oraz stosownego do wyniku tego badania orzeczenia w wyroku eksmisyjnym (tak m. in. Sąd Najwyższy w 14.02.2008 r., II CSK 484/07, niepubl. L.). Mając na uwadze zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd ustalił, że pozwanej I. B. z uwagi na jej sytuację materialną i życiową nie należało przyznawać prawa do lokalu socjalnego. Jak już wskazano pozwana nie jest osobą pozostająca w niedostatku, posiada dwoje dorosłych dzieci, jej jest aktywna zawodowo. Uwzględniając jej sytuację finansową, należy uznać, iż ma możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych inaczej niż przez najem mieszkania komunalnego. Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, że pozwanej I. B. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego o czym orzeczono w pkt II wyroku.

Jednocześnie nie zachodziły podstawy do uwzględnienia powództwa względem W. B.. Jak wynika ze spójnych, a tym samym wiarygodnych, zeznań pozwanych, W. B. od kilku lat nie mieszka w przedmiotowym lokalu, jej centrum życiowe znajduje się w W., gdzie aktualnie pracuje. W mieszkaniu przy ulicy (...) w Ś. bywa jedynie przy okazji odwiedzin matki I. B.. W tych okolicznościach żądanie powoda w stosunku do W. B. podlegało oddaleniu, o czym orzeczono, jak w pkt. III wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu zapadło na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony, stąd też zasądzono je od pozwanej I. B. na rzecz powoda, zwrot kosztów procesu w wysokości 457 zł, stanowiącej sumę stawki minimalnej za zastępstwo procesowe w wysokości 240 zł, 17 zł opłaty od pełnomocnictwa oraz opłaty sądowej od pozwu w wysokości 200 zł.

ZARZĄDZENIE

1. odnotować;
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda oraz pełnomocnikowi pozwanych.