

Sygn. akt **III C 1656/19**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2021 r.

**Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie III Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	SSR Justyna Barczyk-Swalska
<b>Protokolant:</b>	sekretarz sądowy Karolina Skiba

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2021 r. w Szczecinie

na rozprawie

**sprawy z powództwa** B. K. (1), K. K. (1)

**przeciwko** Gmina M. S.

o ustalenie

I. ustala, że powodom B. K. (1) i K. K. (1) przysługuje uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;

II. oddala powództwo w pozostałych zakresie

III. zasądza od pozwanej Gminy M. S. solidarnie na rzecz powodów B. K. (1) i K. K. (1) kwotę 1.800 zł (jeden tysiąc złotych) tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego M. P. ustanowionego dla powodów z urzędu.

**Sygn. akt III C 1656/19**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 lipca 2019 r., sprecyzowanym pismem z dnia 26 czerwca 2020 roku skierowanym przeciwko Gminie M. S., powodowie B. K. (1) oraz K. K. (1) wnieśli o ustalenie, że przysługuje im uprawnienie do lokalu socjalnego oraz o wstrzymanie opróżnienia lokalu położonego w S. przy ul. (...) do czasu zaoferowania powodom lokalu socjalnego, a nadto o zabezpieczenie powództwa poprzez wstrzymanie wykonania obowiązku powoda wydania lokalu położonego przy ul. (...) w S. nałożonego na mocy postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie z dnia 21 listopada 2019 roku w sprawie sygn.. akt VI Co 1941/17.

Powodowie wnieśli nadto o zasądzenie od pozwanej na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania.

Uzasadniając powyższe powodowie powoływali się na swoją trudną sytuację materialną i zdrowotną. Nadto podnieśli, że w toku postępowania w sprawie VI Co 1941/17 prowadzonego przed tut. Sądem wydano postanowienie o przysądzeniu własności zajmowanego przez nich lokalu.

Następnie pismem z dnia 12 sierpnia 2020 roku ustanowiony pełnomocnik z urzędu powodów złożył oświadczenie o cofnięciu wniosku o udzielenie zabezpieczenia.

W dniu 26 sierpnia 2020 roku Gmina M. S. złożyła odpowiedź na pozew, w której wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie solidarnie od powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwana wskazała, że roszczenie powodów jest bezzasadne, z uwagi na brak przepisów prawa materialnego dających podstawę do jego uwzględnienia. W ocenie pozwanej powodowie nie mogą się powoływać na przepis art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), albowiem ustalenie prawa do lokalu socjalnego na tej podstawie jest możliwe jedynie w toku sprawy o eksmisję, co w niniejszej sprawie nie następuje. Wskazała również, że omawianej sprawie powodowie nie zajęli lokalu samowolnie, nie zapadł wobec nich wyrok nakazujący opróżnienie lokalu mieszkalnego, wobec czego nie zachodzą również przesłanki przewidziane w art. 24 w/w ustawy.

Pozwana zakwestionowała ponadto okoliczności, które pozwalałyby na przyjęcie, że w świetle zasad współzycia społecznego przyznanie jej uprawnienia do lokalu socjalnego byłoby usprawiedliwione, a nadto zaprzeczyła okolicznościami związanymi z trudną sytuacją finansową powodów.

Końcowo wskazała, że powodowie mają możliwość złożenia wniosku w trakcie naboru na zasadach ogólnych dla osób niemających zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, zarówno na lokal mieszkalny, jak i socjalny zgodnie z uchwałami obowiązującymi na terenie Gminy M. S..

W odpowiedzi pismem z dnia 22 grudnia 2020 roku pełnomocnik z urzędu powodów podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie. Wskazał ponadto, że w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego dopuszczalne jest wniesienie powództwa o ustalenie prawa do lokalu socjalnego na etapie prowadzonego postępowania egzekucyjnego o wydanie lokalu.

W zakresie sytuacji majątkowej oraz zdrowotnej powodów wskazał, że powódka jest osobą bezrobotną, utrzymuje się z zasiłku okresowego w kwocie 350,50 zł, świadczenia pieniężnego na zakup żywności w kwocie 200 zł, jak również jednorazowych świadczeń na zakup leków i obuwia w łącznej kwocie ok. 180 zł. Powód natomiast ma stwierdzoną niepełnosprawność.

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

W dniu 14 maja 1996 roku B. K. (1) (uprzednio K.) nabyła wraz z byłym mężem J. K. na majątek wspólny spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S. o powierzchni ok. 20 m<sup>2</sup>.

J. K. zmarł w dniu 17 marca 2002 roku. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyły z dobrodziejstwem inwentarza żona B. K. (2) oraz córka S. K. (1) w udziałach po 1/2 części.

B. K. (1) przysługiwał zatem udział wynoszący 3/4 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., zaś S. K. (1) przysługiwał udział wynoszący 1/4 części.

W chwili obecnej w lokalu tym zamieszkuje B. K. (1) wraz ze swoim drugim mężem K. K. (1).

### ***Niesporne.***

B. K. (1) posiadała liczne nieuregulowane zobowiązania wobec Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.. Podmiot ten wszczął postępowanie, które skutkowało egzekucją ze spółdzielczego własnościowego prawa powódki do ww. lokalu.

W dniu 21 listopada 2019 roku Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie Wydział VI Egzekucyjny w sprawie o sygn. akt VI Co 1941/17 toczącej się z wniosku ww. wierzyciela o egzekucję z ograniczonego prawa rzeczowego w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) należącego do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w S. postanowił przysądzić na podstawie art. 998 § 1 k.p.c. własność tegoż prawa na rzecz nabywcy P. O. za cenę 90 000 złotych. Postanowienie uprawomocniło się

w dniu 9 lipca 2020 roku. Jednocześnie w punkcie II ww. postanowienia Sąd stwierdził obowiązek wydania przez dłużników B. K. (1), K. K. (1) oraz S. K. (2) na rzecz nabywcy P. O. ww. ograniczonego prawa rzeczowego w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...).

***Niesporne, a nadto dowód:***

- dokumenty z akt komorniczych sprawy o sygn. Km 1674/17.

B. K. (1) ma 51 lat , wykształcenie podstawowe i nie ma wyuczonego zawodu. Kobieta nie pracuje, zarejestrowana jest w Powiatowym Urzędzie Pracy w S. jako osoba bezrobotna, bez prawa do zasiłku. Powódka korzysta z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S.. Do grudnia 2020 roku miała przyznaną pomoc z (...) w kwocie 350,50 zł zasiłku okresowego oraz 200 zł na wyżywienie. Nadto co kilka miesięcy ośrodek wykupuje jej niezbędne leki. W październiku 2020 roku B. K. otrzymała również jednorazową pomoc na zakup obuwia w kwocie 180 zł.

Powódka choruje na nadciśnienie, ma problemy z kręgosłupem, całoroczną alergię, w 2013 roku wykryto u niej guza na jajniku. Powódka ma dwie dorosłe córki, które z nią nie mieszkają.

Powódka nie jest osobą niepełnosprawną ani ubezwłasnowolnioną, nie uzyskuje emerytury ani renty.

K. K. (1) ma 49 lat, wykształcenie podstawowe i nie ma wyuczonego zawodu. Powód nie pracuje . Od maja 2020 roku do 13 stycznia 2021 roku przebywał w Zakładzie Karnym.

Mężczyzna ma stwierdzoną niepełnosprawność z uwagi na ataki padaczkowe, wobec czego ma ograniczone zdolności do wykonywania pracy zarobkowej. Ostatni raz podejmował pracę zarobkową w 2008 roku. Utrzymuje się z pomocy świadczonej przez (...). Do 2017 roku miał przyznaną rentę socjalną.

Powodowie posiadają znaczne zadłużenia wobec Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.. Aktualnie również nie płacą należności do Spółdzielni.

***Dowód:***

- orzeczenie o stopniu niepełnosprawności – k. 5, 63 – 64 oraz k. 108 – 109;

- zaświadczenie lekarskie – k. 58, k. 65, k. 66 oraz k. 110;

- decyzje Prezydenta Miasta S. – k. 111 – 118;

- zaświadczenie z PUP – k. 59 oraz k. 119 ;

- wezwanie – k. 120;

- przesłuchanie powódki – k. 124 v. – 125;

- przesłuchanie powoda – k. 125 – 125 v.

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

Powództwo B. K. (1) i K. K. (1) o ustalenie prawa do lokalu socjalnego co do zasady zasługiwało na uwzględnienie.

Pozwana Gmina M. S. zakwestionowała dochodzone pozwem roszczenie z uwagi na brak przepisów prawa materialnego dających podstawę do jego uwzględnienia. Strona pozwana podniosła ponadto brak wykazania przez powodów sytuacji osobistej i materialnej, które mogłyby uzasadniać zastosowanie którejkolwiek z przesłanek ustalenia prawa do lokalu socjalnego.

Podstawą prawną niniejszego powództwa były przepisy art. 189 k.p.c., art. 999 § 1 k.p.c., art. 791 k.p.c., art. 2 ust. 1 punkt 1 i art. 14 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dalej: ustawa o ochronie praw lokatorów).

Zgodnie z treścią art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Przepis ten określa materialnoprawne przesłanki zasadności powództwa. Interes prawny zachodzi, jeżeli sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości. (tak m.in. wyrok SA w Poznaniu z dnia 5 kwietnia 2007 r., III AUa 1518/05, LEX nr 257445; wyrok SA w Białymstoku z dnia 7 lutego 2014 r., I ACa 408/13, LEX nr 1437870) Ponadto ocena istnienia interesu prawnego do wytoczenia powództwa powinna być każdorazowo dokonywana na tle okoliczności faktycznych konkretnej sprawy. Wobec tego należy także dodać, że przyjmuje się istnienie interesu prawnego zawsze, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub gdy stronie nie przysługuje żadne inne roszczenie, a strona przeciwna kwestionuje jej prawo lub stosunek prawny. Orzecznictwo ustaliło bowiem zasadę, że nie ma interesu prawnego ten, kto może poszukiwać ochrony prawnej w drodze innego powództwa.

Powodowie B. K. (1) i K. K. (1) są osobami przeciwko którym prowadzona jest egzekucja na podstawie tytułu egzekucyjnego określonego w art. 999 § 1 k.p.c. Artykuł ten odsyła w swojej treści do art. 791 k.p.c., który w § 3 stanowi, iż przepisy te nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela. Tym samym odsyła do stosowania w przedmiotowej sprawie także przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, w tym jej art. 14. O możliwości wystąpienia z powództwem o ustalenie prawa do lokalu socjalnego w zbliżonym stanie faktycznym wypowiedział się już Sąd Najwyższy m.in. w uchwale z dnia 8 grudnia 2017 roku wydanej w sprawie o sygn. III CZP 75/17.

W uzasadnieniu ww. uchwały Sąd Najwyższy wskazał, iż nabywca licytacyjny, na rzecz którego wydano prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności nieruchomości (spółdzielczego prawa do lokalu) nie ma potrzeby inicjowania postępowania w celu uzyskania wyroku nakazującego opuszczenie lokalu mieszkalnego przez dłużnika, bądź jego domownika, a nawet nie ma konieczności występowania o nadanie temu orzeczeniu klauzuli wykonalności. Przepis art. 999 §1 in fine nakazuje jednak stosować do egzekucji prowadzonej na podstawie tego przepisu odpowiednio art. 791 k.p.c. Z art. 791 § 3 k.p.c. wynika, że dłużnicy, przeciwko którym toczy się egzekucja o pozbawienie ich prawa do lokalu mieszkalnego, będący byłymi lokatorami w rozumieniu ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016 r., poz. 1610, dalej u.o.p.l.) nie zostali pozbawieni ochrony przewidzianej przepisami o tej ustawie, czyli mają uprawnienie do żądania ustalenia prawa do lokalu socjalnego.

Wobec braku konieczności – a nawet możliwości – występowania w warunkach przejścia prawa na mocy prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości, z osobnym powództwem o opróżnienie lokalu, nie można obecnie zastosować przewidzianego w art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów trybu orzekania o uprawnieniu do lokalu socjalnego. Brak zaś jakichkolwiek podstaw, aby wydając postanowienie o przybiciu sąd oceniał, czy osobom, które na podstawie tego postanowienia są zobowiązane do opuszczenia lokalu, którego przybicie dotyczy, przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Tylko wyraźny przepis mógłby nałożyć na sąd taki obowiązek. Brak takiego przepisu powoduje konieczność przyznania osobom, które utraciły prawo do lokalu, prawa do wytoczenia powództwa przeciwko gminie, na terenie której znajduje się lokal, którego dotyczy przybicie, o ustalenie, czy przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Znajdujący tu zastosowanie przepis art. 791 k.p.c. wskazuje bowiem wyraźnie, że w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym na podstawie art. 999 k.p.c. nie są wyłączone prawa przewidziane w ustawie o ochronie prawa lokatorów. Skoro zaś praw tych nie może uwzględnić sąd w postępowaniu, które kończy się przybiciem oraz brak okazji, aby mógł je uwzględnić sąd w trybie określonym w art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, to pozostaje tylko powództwo o ustalenie z art. 189 k.p.c.

W świetle powyższego brak jest jakichkolwiek wątpliwości co do istnienia po stronie powodów B. K. (1) oraz K. K. (1) interesu prawnego. Nie niweczy go również możliwość wystąpienia przez dłużnika z powództwem egzekucyjnym wskazanym w § 2 art. 791 k.p.c. Jak słusznie bowiem wskazał Sąd Najwyższy w powyższej uchwale, literalna wykładnia art. 791 k.p.c. wyraźnie wskazuje, iż czym innym jest konieczność uwzględniania praw przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów, a czym innym sytuacja, gdy dłużnik twierdzi, że przysługuje mu przeciwko wierzycielowi określone prawo. Jeżeli dłużnikowi przysługuje takie prawo, to powinien on wystąpić w terminie tygodnia z powództwem o pozbawienie w stosunku do niego wykonalności tytułu wykonawczego wykonalności, czyli z powództwem określonym w art. 840 k.p.c. Natomiast były lokator, który twierdzi, że przysługuje mu uprawnienie do lokalu socjalnego nie twierdzi, że przysługuje mu prawo względem wierzyciela, lecz że wierzyciel może skutecznie prowadzić egzekucję o opróżnienie lokalu dopiero po wskazaniu przez gminę lokalu socjalnego. Ma on więc niewątpliwie interes prawny w tym, aby w procesie o ustalenie uzyskać orzeczenie deklaratoryjne potwierdzające jego uprawnienie do lokalu socjalnego. W inny sposób niż poprzez wytoczenie powództwa z art. 189 k.p.c. nie może on wykazać swojego prawa do lokalu socjalnego. Obowiązek dostarczenia takiego lokalu spoczywa na gminie, dlatego to właśnie gmina powinna być pozwaną w procesie wywołanym powództwem opartym na art. 189 k.p.c.

Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz analizy sytuacji faktycznej i prawnej powodów stwierdzić należy, że powodom nie przysługuje żądanie dalej idące od wywiedzionego żądania o ustalenie. Tym samym należy dojść do przekonania, że powodowie mają interes prawny w ustaleniu swego uprawnienia, tym bardziej, że pozwana Gmina istnienie tego uprawnienia kwestionuje, zaś na podstawie prawomocnego postanowienia o przysądzeniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...) wierzycielowi przysługuje jednocześnie tytuł wykonawczy uprawniający do usunięcia powodów z zajmowanego lokalu. Sytuacja prawna powodów doznaje zatem realnego zagrożenia, które uzasadnia wytoczenie przedmiotowego powództwa, celem ochrony ich sytuacji prawnej w przyszłości.

Z ustalonego stanu faktycznego niniejszej sprawy wynika, że powódka od maja 1996 roku zamieszkuje w lokalu przy ul. (...) w S., które nabyła wraz ze swoim pierwszym mężem. Od co najmniej 2011 roku w lokalu tym wraz z powódką zamieszkuje również jej obecny mąż K. K. (1). Jednak z uwagi na liczne nieuregulowane zobowiązania wobec Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., podmiot ten wszczął postępowanie, które skutkowało egzekucją ze spółdzielczego własnościowego prawa powódki do ww. lokalu. W dniu 21 listopada 2019 roku Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie w sprawie o sygn. akt VI Co 1941/17 postanowił przysądzić własność prawa do lokalu mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...) na rzecz nowego nabywcy oraz stwierdził obowiązek wydania przez dłużników B. K. (1), K. K. (1) oraz S. K. (2) na rzecz nowego nabywcy tego lokalu.

W niniejszej sprawie powodowie udowodnili roszczenie przedstawiając swoją sytuację mieszkaniową, zdrowotną i finansową. Wykazali, iż mają interes prawny w ustaleniu prawa do lokalu socjalnego, gdyż zaktualizuje on po stronie pozwanej obowiązek złożenia jej oferty najmu takiego lokalu, co z kolei będzie skutkowało wstrzymaniem wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia takiej oferty i pozwoli uniknąć pozwanej bezdomności, która obecnie grozi im z uwagi na toczące się postępowanie egzekucyjne. Podkreślić w przy tym jeszcze raz należy, iż powodowie nie mogą dochodzić ochrony swoich praw w drodze innego powództwa, czy też zarzutu zgłoszonego w postępowaniu egzekucyjnym. Stąd też Sąd uznał, iż roszczenie określone w pozwie w postaci żądania ustalenia prawa do lokalu socjalnego przysługuje powodom na podstawie art. 189 k.p.c.

Dodać należy, że wobec powoda również zaistniały przesłanki do oceny uprawnienia do lokalu socjalnego, ponieważ posiada on status lokatora w rozumieniu powyższej ustawy, gdyż uprzednio przysługiwało mu prawo użyczenia spornego lokalu mieszkalnego – jako prawo pochodne od właścicielki lokalu - małżonki lokalu B. K. (1). Z ustalonego stanu faktycznego niniejszej sprawy wynika, że powód zamieszkiwał w spornym lokalu mieszkalnym za zgodą powódki w okresie kiedy jeszcze miała ona uprawnienia właścicielskie, przy czym prawo użyczenia wygasło na skutek wygaśnięcia prawa głównego, od którego prawo pochodne było uzależnione. Zgodnie z art. 1 w/w ustawy ustawa reguluje zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Stosownie do treści art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy ilekroć w ustawie jest mowa o 1) lokatorze - należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.

Lokatorem, w myśl art. 2 ust. 1 pkt 1 u. ochr. pr. lok., jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Ta szeroka definicja, odnosząca się także - w zakresie orzekania o eksmisji i prawie do lokalu socjalnego - do dotychczasowych lokatorów, tj. osób, które utraciły przysługujący im tytuł do lokalu (por. uchwałę SN z 15 listopada 2001 r., III CZP 66/2001, OSNC 2002, nr 9, poz. 109), obejmuje zarówno osoby, które korzystają (korzystały) z prawa do lokalu na podstawie umowy użyczenia, jak i te, które mają (miały) status quasi-właścicielski, jak w przypadku spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych (por. uchwały SN z 13 czerwca 2004 r.: III CZP 36/2003, OSNC 2004, nr 4, poz. 52 i III CZP 40/2003, OSNC 2004, nr 6, poz. 89 oraz z 23 września 2004 r., III CZP 50/2004, „Rzeczpospolita” 2004, nr 233, s. C5).

Uprawnienie powoda do korzystania z przedmiotowego lokalu oraz przedmiotów urządzenia domowego wynikało ponadto z przepisu art. 28<sup>1</sup> k.r. i o., zgodnie z treścią którego, jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny.

Rozstrzygając w przedmiocie uprawnienia powodów do lokalu socjalnego Sąd miał na względzie treść art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Zgodnie z jego treścią Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną (ust. 3).

Na mocy zaś ust. 4. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec:

- 1) kobiety w ciąży,
- 2) małoletniego, osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426) lub ubezwłasnowolnionego oraz osoby sprawującej nad nim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałej,
- 3) obłożnie chorego,
- 4) emeryta lub rencisty spełniającego 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 lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Jak wynika z zeznań pozwanych oraz dokumentacji złożonej do akt sprawy, nie mają oni uprawnienia do zamieszkania we jakimkolwiek innym lokalu, zaś ich sytuacja majątkowa – o czym szczegółowo poniżej – nie pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Powodowie są osobami nieporadnymi życiowo. B. K. (1) ma wyłącznie podstawowe wykształcenie i nie posiada wyuczonego zawodu. Kobieta w zasadzie nigdy nie pracowała zarobkowo i z przerwami niemalże nieustannie zarejestrowana jest w Powiatowym Urzędzie Pracy w S. jako osoba bezrobotna, bez prawa do zasiłku. Powódka korzysta nadto z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S., gdzie otrzymuje bardzo skromną pomoc finansową oraz rzeczową, która w skali miesiąca wynosi w granicach 500 – 600 zł.

Dodatkowo kobieta choruje na nadciśnienie, ma problemy z kręgosłupem, całoroczną alergię, w 2013 roku wykryto u niej guza na jajniku. Powódka ma również dwie dorosłe córki, które z nią nie mieszkają. Podobnie powód K. K. (1)

ma tylko podstawowe wykształcenie i nie posiada wyuczonego zawodu. Dodatkowo od maja 2020 roku do 13 stycznia 2021 roku mężczyzna przebywał w Zakładzie Karnym. W chwili obecnej nie pracuje. Powód cierpi na ataki padaczki i z tego tytułu ma stwierdzoną niepełnosprawność, wobec czego ma ograniczone zdolności do wykonywania pracy zarobkowej. Ostatni raz podejmował pracę zarobkową w 2008 roku. Utrzymuje się z pomocy świadczonej przez (...). Do 2017 roku miał przyznaną rentę socjalną. Dodatkowo powodowie posiadają znaczne zadłużenia wobec Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., bowiem nie płacą należności do Spółdzielni.

Sytuacja w jakiej znaleźli się powodowie (po części niezawinionej z uwagi na swoje ułomności) sprawiły, że w chwili obecnej nie mają oni możliwości zamieszkania w innym lokalu, gdyż nie mają prawa do innego lokalu, nie mają środków na wynajęcie mieszkania na wolnym rynku i nie mają innej rodziny, u której mogliby zamieszkać. (Dorośle córki powódki, mają własne rodziny i borykają się z podobnymi co powodowie problemami mieszkaniowymi ).

Pozwani spełniają jednak przede wszystkim określone kryteria dochodu, które reguluje § 8 ust. 1 w zw. z § 3 ust. 1 w zw. z § 8 ust. 2 Uchwały nr XII/443/19 Rady Miasta S. z dnia 31 grudnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy M. S.. Na mocy powołanego § 8 ust. 2 uchwały umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się z osobami, których udokumentowany średni dochód gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 80% na każdego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach wieloosobowych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, wynajmujący może zawrzeć umowę najmu socjalnego lokalu gdy przekroczenie kryterium dochodowego, o którym mowa w niniejszym ustępie, wynosi nie więcej niż o 10 %.

Zgodnie z danymi ZUS najniższa emerytura od 1 marca 2020 roku wynosi 1.200 zł. Na dzień orzekania kryterium dochodowe dla gospodarstwa jednorodzinnego wynosi zatem 1.800 złotych, a dochód na każdego członka gospodarstwa domowego – 960 złotych. Łączny dochód pozwanych nie przekracza 1.000 zł miesięcznie

Jak już wcześniej wskazano, powodowie nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu, wspólnie prowadzą gospodarstwo domowe, zaś ich jedynym źródłem utrzymania jest pomoc otrzymywana od (...) w S.. Dodatkowo powódka jest zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy w S. jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku, zaś powód K. K. (1) ma stwierdzoną niepełnosprawność.

W powołaniu powyższej argumentacji w punkcie I wyroku ustalono, że powodom B. K. (1) oraz K. K. (1) przysługuje prawo do lokalu socjalnego od pozwanej Gminy M. S..

Wydany w sprawie wyrok stwierdza określone prawa powodów i jako taki – wraz ze stwierdzeniem prawomocności – będzie wiązał pozwaną, w zakresie kwalifikacji powodów o staranie się o prawo do lokalu socjalnego z gminnego zasobu mieszkaniowego.

Stan faktyczny niniejszej sprawy ustalono na podstawie dowodów z dokumentów, w tym akt KM 1674/17 i przesłuchania powodów – w zakresie w jakim ustalono stan faktyczny jak wyżej.

Orzeczenie o kosztach procesu oparto o przepis art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania zasądzone od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 1 800 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, na którą złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika powodów będącego radcą prawnym w wysokości ustalonej na podstawie § 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w punkcie III sentencji.

**Sędzia Justyna Barczyk - Swalska**

## ZARZĄDZENIE

1. Odnotować;

2. Opłata sądowa od wniosku o uzasadnienie w kwocie 100 zł uiszczona w terminie
3. Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć:
  - pełnomocnikowi strony pozwanej.
4. Akta z apelacją lub za 21 dni celem upr.

**S., dnia 8 marca 2021 r.**

**Sędzia Justyna Barczyk - Swalska**