

Sygn. akt: I C 159/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

G., dnia 27 stycznia 2023 roku

Sąd Rejonowy w Gdyni, I Wydział Cywilny

Przewodniczący: Sędzia Sławomir Splitt

Protokolant: Jolanta Migot

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 stycznia 2023 roku

sprawy z powództwa **Gminy M. G.**

przeciwko **M. P.**

o eksmisję

I. nakazuje pozwanej M. P., aby opuściła, opróżniła i wydała powodowi Gminie M. G. lokal mieszkalny numer (...) przy ul. (...) w G., który pozwana zajęła bez tytułu prawnego;

II. orzeka, że pozwanej M. P. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego;

III. odstępuje od obciążania pozwanej M. P. kosztami procesu.

UZASADNIENIE

Powódka Gmina M. G. domagała się nakazania, aby pozwana M. P. opuściła, opróżniła z wszystkich rzeczy i wydała powodce lokal socjalny numer (...) znajdujący się w budynku położonym w G. przy ulicy (...), ustalenie, że pozwanej nie przysługuje prawo do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego wobec treści art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz zasądzenie na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż najemcą przedmiotowego lokalu, a następnie jego bezumownym użytkownikiem do dnia swojej śmierci był M. R. (1). Po jego zgonie, w dniu 12 stycznia 2021 roku pozwana dokonała samowolnego zajęcia lokalu.

Pozwana nie reguluje odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Zakłóca spokój lokatorom przez urządzenie libacji alkoholowych.

(pozew – k. 3-5)

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Stwierdziła, iż w przedmiotowym lokalu mieszka od siedmiu lat, opiekując się do śmierci, to jest do dnia 30 maja 2020 roku M. R. (2).

Nie miała wiedzy, że umowa najmu przestała obowiązywać w dniu 17 marca 2019 roku.

Jest jedyną osobą zamieszkującą lokal.

Ma zdiagnozowaną astmę, arytmie serca i marskość wątroby.

Jest osobą bezrobotną. Nie może podjąć zatrudnienia z uwagi na stwierdzone problemy zdrowotne. Zamierza wystąpić o ustalenie stopnia niepełnosprawności. Dlatego nie jest zarejestrowana jako osoba bezrobotna.

W okresie od grudnia 2021 roku do lipca 2022 roku odbywała karę pozbawienia wolności. Nie regulowała należności za okres nieobecności, ale zobowiązała się wobec powódki do ich uregulowania.

Jedynie środki, które posiada pochodzą z zarobków z pracy podczas pobytu w zakładzie karnym, tymczasowych i krótkoterminowych zapomóg na zakup żywności czy dojazdów z programów wspierających osoby opuszczające zakład karny, a także środków z zadośćuczynienia zasądzonego od sprawcy czynu karalnego, gdy tylko sprawca czynu zapłaci zasądzoną kwotę.

Pozwana nie ma osoby bliskiej, u której mogłaby doznać wsparcia. Jej matka przebywa w hospicjum, a ojciec jest po udarze i zawale.

(odpowiedź na pozew – k. 113-114v.)

W piśmie procesowym z dnia 15 listopada 2022 roku powódka oświadczyła, iż pozwana ma świadomość pozostawiania w lokalu bez tytułu prawnego. Powódka zakwestionowała to, aby pozwana zamieszkiwała w spornym lokalu od 7 lat, ponownie wskazując, iż lokal zajęła ona samowolnie po śmierci poprzedniego jego użytkownika.

Ponadto pozwana zachowuje się w sposób rażąco niewłaściwy i uporczywy.

Ponadto powódka zakwestionowała to, aby pozwana była osobą bezrobotną, albowiem nie posiada ona gotowości do wykonywania pracy. Nie jest ona również osobą niepełnosprawną.

Pozwana ponosi opłaty za lokal sporadycznie i w wymiarze niższym niż wymagane.

(pismo procesowe – k. 133-134)

Stan faktyczny:

Dnia 15 maja 2017 roku pomiędzy Gminą M. G. a M. R. (1) doszło do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...). Umowa dotyczyła lokalu składającego się z pokoju z aneksem kuchennym, przedpokojem i WC o łącznej powierzchni 16,90 m², w tym powierzchni mieszkalnej (...) m².

Umowa została zawarta na okres od dnia 18 marca 2017 roku do dnia 17 marca 2019 roku.

(dowód: umowa – k. 11-15)

We wrześniu 2018 roku pozwana zamieszkiwała w lokalu przy ul. (...) w G. wraz z 17-letnim synem. Na ten adres przesyłane były decyzje MOPS z dnia 14 września 2018 roku dotyczące m.in. dofinansowania do wynajmu mieszkania. Adres ten wskazywany był również w poprzedzającym decyzje wniosku oraz wywiadzie środowiskowym.

(dowód: decyzje – k. 231, k. 232, k. 233-234, wywiad środowiskowy – k. 235-239, oświadczenie – k. 240, zaświadczenie – k. 241, zawiadomienie – k. 243, wniosek – k. 244, zeznania pozwanej – k. 252-255, płyta – k. 256)

Od dnia 30 października 2018 roku pozwana zamieszkiwała w lokalu przy ul. (...) w G..

(dowód: umowa – k. 227-228)

Pozwana pod koniec stycznia 2019 roku wyprowadziła się z lokalu przy ul. (...) w G.. Dnia 16 lutego 2019 roku zamieszkała przy ul. (...) w G.. Powyższe potwierdziła również oświadczeniem z dnia 20 lutego 2019 roku zmieniła adres zamieszkania na ul. (...) w G..

(dowód: umowa – k. 181, notatki – k. 193, k. 194, oświadczenie – k. 195)

Dnia 27 lutego 2019 roku (...) ds. Orzekania o Niepełnosprawności w G. zaliczył pozwaną do lekkiego stopnia niepełnosprawności. W decyzji wskazano adres pozwanej: ul. (...), (...)-(...) G..

(dowód: decyzja – k. 184)

We wniosku do MOPS z dnia 4 marca 2019 roku oraz oświadczeniach o stanie majątkowym z dnia 4 marca 2019 roku oraz z dnia 7 marca 2019 roku pozwana wskazała adres: ul. (...) w G..

(dowód: oświadczenia – k. 185, k. 185, wniosek – k. 191)

Dnia 14 listopada 2018 roku pozwana zawarła kontrakt socjalny z Centrum (...). Wówczas wskazywała adres: ul. (...) w G.. Na ten sam adres kierowane były decyzje z dnia 19 listopada 2018 roku dotyczące zasiłku celowego w kwocie 600,00 zł na dofinansowanie do wynajmu pokoju. Decyzją z dnia 28 marca 2019 roku przyznano pozwanej zasiłek celowy na dofinansowanie do zakupu leków w kwocie 40,00 zł. Z kolei inną decyzją z tego samego dnia odmówiono pozwanej przyznania zasiłku celowego na dofinansowanie do opłat mieszkaniowych, zasiłku celowego do zakupu środków czystości oraz zasiłku celowego na dofinansowanie do zakupu obuwia z powodu nie wywiązania się przez pozwaną z warunków zawartego kontraktu socjalnego (pozwana nie skorzystała z oferty płatnego stażu zawodowego, naruszyła regulamin Centrum (...) stawiając się w dwukrotnie pod wpływem alkoholu, nie pojawiła się w CIS i ostatecznie zrezygnowała z udziału w projekcie). Pozwana miała brać udział w warsztatach ogrodniczo-porządkowych z elementami prac remontowych do dnia 23 lipca 2019 roku. Decyzje przesyłane były na adres pozwanej ul. (...), (...)-(...) G.. Wydanie decyzji poprzedzone zostało przeprowadzonym wywiadem środowiskowym z dnia 4 marca 2019 roku, w którym pozwana wskazała powyższy adres.

(dowód: decyzje z dnia 28.03.2019r. – k. 159, k. 160-161, kwestionariusz wywiadu środowiskowego – k. 162-177, k. 178-179, k. 207-225, notatka służbowa – k. 197, informacja – k. 198, warunki – k. 199-200, kontrakt socjalny – k. 202-203v., decyzje z dnia 19.11.2018r. – k. 205, k. 206, wniosek – k. 230)

Pozwana na dzień 13 marca 2019 roku oraz na dzień 19 marca 2019 roku figurowała w ewidencji Powiatowego Urzędu Pracy jako osoba bezrobotna. W urzędzie wskazano adres pozwanej kolejno: ul. (...), (...)-(...) G. oraz ul. (...), (...)-(...) G.. Z kolei nie figurowała w tej ewidencji dnia 4 maja 2022 roku oraz dnia 19 października 2022 roku.

(dowód: informacja z PUP – k. 43, k. 110, k. 180, k. 183)

W okresie od marca do maja 2020 roku pozwana przebywała w zakładzie karnym.

(dowód: kwestionariusz rodzinnego wywiadu środowiskowego – k. 60)

M. R. (1) zmarł dnia 30 maja 2020 roku. Do dnia zgonu korzystał z przedmiotowego lokalu pomimo upływu czasu trwania umowy. Ponościł opłaty za lokal liczone od jednej osoby (wywóz nieczystości).

Gmina w złożonym wyliczeniu dokonywała naliczeń za przedmiotowy lokal w stosunku do pozwanej za okres od stycznia 2020 roku. Do maja 2020 roku dokonywano systematycznych wpłat na lokal w kwocie 100 złotych. Po tym okresie wpłat zaprzestano aż do lipca 2021 roku, kiedy dokonano wpłaty w kwocie 200 złotych. Następną wpłatą w kwocie 250 zł została dokonana w styczniu 2022 roku.

(dowód: akt zgonu – k. 16, pismo z dnia 14.04.202r. – k. 15, dane syntetyczne – k. 18-18v., wysokość opłat – k. 22)

Dnia 22 grudnia 2020 roku Gmina zwróciła się do Straży Miejskiej z wnioskiem o ustalenie kto zamieszkuje w przedmiotowym lokalu. Straż Miejska nie była w stanie dokonać ustaleń.

Dnia 11 lutego 2021 roku W. N. (1) w notatce służbowej stwierdziła, iż w dniu 12 stycznia 2021 roku pracownik (...) otrzymał telefoniczne zgłoszenie o nielegalnym zajęciu lokalu przez osoby trzecie – M. P., Z. W. i A. C..

(dowód: e-mail – k. 19, notatka służbowa – k. 20, zeznania świadka W. N. (2) – k. 249-251, płyta – k. 256)

Dnia 4 listopada 2021 roku M. P. złożyła oświadczenie o zajmowaniu przedmiotowego lokalu.

(dowód: oświadczenie – k. 17)

W okresie od dnia 14 grudnia 2021 roku do dnia 12 lipca 2022 roku pozwana odbywała karę pozbawienia wolności.

(dowód: świadectwo zwolnienia – k. 122)

Pozwana leczy się kardiologicznie. Cierpi na nadciśnienie tętnicze, marskość wątroby, zespół zależności alkoholowej, przewlekłe zapalenie trzustki, nikotynizm. W 2019 roku doznała uszkodzenia ciała w postaci rany klutej klatki piersiowej w okolicy pachowej środkowej lewej. Aktualnie pozwana utrzymuje się z prac dorywczych, z których uzyskuje dochód w kwocie do 1.000 zł miesięcznie.

(dowód: badanie echokardiograficzne – k. 116, informacja lekarska – k. 117, zeznania pozwanej – k. 252-255, płyta – k. 256)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów przedłożonych przez strony oraz przesłanych przez wezwane do tego instytucje. Sąd miał na uwadze, że złożone kopie nie stanowią dokumentów, a zatem należało je ocenić w ramach swobodnej oceny dowodów. W ocenie Sądu są wiarygodne, tym bardziej, że nie były kwestionowane przez żadną ze stron. W szczególności nie zaprzeczono, aby zawierały treści nie odpowiadające oryginałom dokumentów.

Brak było podstaw, aby odmówić wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom świadka W. N. (2). W ocenie Sądu zeznania te niewątpliwie były szczere, logiczne, spontaniczne i zbieżne, co w przekonaniu Sądu świadczy o ich zgodności z prawdą. Potwierdzały przede wszystkim fakty opisane w notatkach służbowych oraz dokumentacji wytworzonej w związku z czynnościami związanymi z ustaleniem osób zamieszkujących lokal objęty pozwem.

Z kolei do zeznań pozwanej należało podejść z dużą ostrożnością. Sąd dał wiarę pozwanej, że bywała w spornym lokalu, ale z pewnością nie przebywała tam na stałe w okresie od 6 do 8 lat jak twierdziła w pismach procesowych. Sąd nie uwierzył pozwanej, aby po wyprowadzce z lokalu przy ul. (...) na stałe zamieszkała z najemcą M. R. (1). Nie uległo wątpliwości, że pozwana oraz najemca znali się, jednak ze zgromadzonej w sprawie dokumentacji, a w szczególności umów „użyczenia” oraz oświadczeń i wniosków podpisanych przez pozwaną wynikało, że pozwana miała inne miejsca zamieszkania niż aktualne. Uzyskiwała dodatki na wynajem kolejno zajmowanych lokali. Deklarowała zresztą, że lokal przy ul. (...) zajmowała z synem. Później ten wyprowadził się.

Zeznając podała, że podczas zamieszkiwania na ul. (...) przyjeżdżała do najemcy codziennie, ale nie miała ochoty tam przebywać. Później pozwana miała wynająć lokal na ul. (...) wyłącznie dla siebie. Ostatecznie pozwana nie była w stanie wskazać od kiedy przebywała w lokalu, ale podała, że weszła do lokalu po śmierci najemcy razem z inną osobą, która później wyprowadziła się z niego.

Mając na względzie powyższe Sąd nie dał wiary pozwanej co do zamieszkiwania w lokalu wraz z M. R. (1) w okresie, w którym temu przysługiwał tytuł prawny do lokalu, to jest do 17 marca 2019 roku, jak również do chwili jego śmierci. Lokal zajmowany przez R. był jednopokojowy o małej powierzchni – 17 metrów kwadratowych. Był on – jak

zeznała pozwana miejscem częstym spotkań o charakterze libacji alkoholowych. Pozwanej i R. nie łączyły stosunki o charakterze konkubenckim, a jedynie znajomość. W tym czasie pozwana dysponowała lokalami mieszkalnymi, na które pobierała zasiłki z MOPS. Nie sposób zatem przyjąć, aby posiadając lokal mieszkalny zamieszkiwała u pozwanego, sypiając na dostawianym materacu, jak twierdziła w czasie rozprawy.

Podstawę prawną roszczenia powódki stanowił przepis art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada jego rzeczą, aby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela prawo 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. może ono wynikać ze stosunku umownego pomiędzy stronami.

Wskazać należało, że zgodnie z treścią art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 ze zm.) za lokatora należy uważać najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności.

Lokatorem jest podnajemca lokalu jako osoba używająca lokalu na podstawie innego niż własność tytułu prawnego (tak SN w uchwale z 23.7.2004 r., III CZP 31/04, OSNC 2005, Nr 7–8, poz. 123). Status lokatora przysługuje podnajemcy niezależnie od tego, czy umowa pod najmu została zawarta zgodnie z art. 688² k.c., czy też z naruszeniem tego przepisu (zob. też G. W., Oddanie, s. 89–99 oraz uchwała SN z 15.11.2018 r., III CZP 49/18, L.). Gdy użyczającym jest najemca, dla przyznania biorącemu w użyczenie statusu lokatora nie ma znaczenia to, czy użyczający dysponował zgodą wynajmującego na oddanie lokalu do używania innej osobie, zgodnie z art. 688² k.c. W uchwale z dnia 15 listopada 2018 roku (III CZP 49/18, OSNC 2019/12/117) Sąd Najwyższy przyjął, że skoro brak zgody wynajmującego na oddanie lokalu przez najemcę do używania innej osobie nie skutkuje nieważnością stosunku prawnego między najemcą a osobą trzecią, na którego podstawie używa ona lokalu, to osobie takiej należy przyznać status lokatora. Sankcją w przypadku naruszenia art. 688² k.c. jest przewidziane w art. 11 ust. 2 pkt 3 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) pozostawione decyzji wynajmującego uprawnienie do wypowiedzenia stosunku najmu lokatorowi, który naruszył art. 688² k.c.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należało zwrócić uwagę, że umowa najmu zawarła z M. R. (1) obowiązywała do dnia 17 marca 2019 roku. Po tym czasie zajmował on lokal bez tytułu prawnego. Brak było podstaw do przyjęcia, że pozwana zamieszkała w tym lokalu jeszcze w okresie umownym. Jedynie zaś wprowadzenie się i zamieszkanie na stałe w okresie gdy najemca dysponował tytułem prawnym do lokalu nie stanowi zajęcia lokalu bez tytułu prawnego.

Tymczasem z przyczyn wskazanych powyżej Sąd nie dał wiary twierdzeniom pozwanej, że zamieszkiwała na stałe w lokalu zarówno w okresie posiadania przez R. tytułu prawnego do lokalu, jak również w okresie do jego śmierci.

Bezspornie zatem pozwana wprowadziła się do lokalu objętego pozwem dopiero po śmierci byłego najemcy. Dopiero od tego momentu lokal objęty pozwem należy utożsamiać z miejscem jej zamieszkania pozwanej wedle kryteriów określonych w art. 25 k.c., zgodnie z którym miejscem zamieszkania osoby fizycznej jest miejscowość, w której osoba ta przebywa z zamiarem stałego pobytu.

Powyższe rozważania przesądzają, że pozwana nigdy nie legitymowała się uprawnieniem do zajmowania spornego lokalu, a zatem nie przysługiwał jej status lokatora.

W niniejszej sprawie nie miał więc zastosowania art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. nr 71, poz. 733 ze zm.), zgodnie z którym w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia najmu socjalnego

lokalu ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Zgodnie bowiem z treścią art. 17 ust. 1 tej ustawy powyższego przepisu nie stosuje się, gdy powodem opróżnienia lokalu jest m.in. zajęcie lokalu bez tytułu prawnego. Jednak stosownie do ust. 1a Sąd może orzec o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec osoby, która dokonała zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, jeżeli przyznanie tego uprawnienia byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd nie dopatrywał się, aby zajęcie przez pozwaną lokalu socjalnego bez tytułu prawnego wynikało ze szczególnych okoliczności, a zatem, aby pozwana w świetle generalnej klauzuli współżycia społecznego wymagała przyznania jej lokalu socjalnego. Okoliczności tych nie można rozpatrywać na równi z przesłankami stosowanymi przy ocenie fakultatywnych przesłanek do zawarcia umowy najmu socjalnego, o których mowa w art. 14 ustawy, gdyż niweczyłoby to sens regulacji i zachęcało do bezprawnego działania. Należy w tym miejscu mieć na względzie to, iż lokale socjalne co do zasady stanowią wsparcie dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, a często osobistej, a tym samym zajęcie lokalu bez tytułu jednocześnie ma wpływ na możliwość realizacji przez gminę tego uprawnienia wobec osoby oczekującej na przyznanie takiego lokalu.

Ustawodawca w art. 17 ust. 1a ustawy miał na myśli te sytuacje, w których osoba będącą w szczególnie trudnej sytuacji mieszkaniowej ucieka się do działań niezgodnych z prawem, które co do zasady nie są akceptowalne.

Wymienić można tutaj takie sytuacje jak np. pogorzelnca po utracie domu z czwórką małych dzieci zajmującego pustostan (por. A. Gola, L. Myczkowski, Ochrona praw lokatorów, s. 97).

W okolicznościach niniejszej sprawy pozwana najmowała lokale, na co uzyskiwała dofinansowanie z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. W dacie zajęcia lokalu posiadała najęty pokój na ul. (...) w G.. Aktualnie utrzymuje się z prac dorywczych, z których osiąga dochód w kwocie do 1.000 zł.

Zdaniem Sądu sytuacja pozwanej nie usprawiedliwia wymuszenia na powódce ominięcia kolejki osób oczekujących na zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

Powyższa ocena nie może odrywać się od sytuacji właśnie tych osób, które niejednokrotnie znajdują się w o wiele cięższej sytuacji niż pozwana.

Wskazać należało również, że pozwana otrzymywała świadczenia socjalne w ramach zawartego kontraktu socjalnego, ale nie wywiązała się z niego. Celem kontraktu była aktywizacja zawodowa pozwanej, w tym umożliwiająca jej uzyskanie zatrudnienia pozostającego w zgodzie z kwalifikacjami pozwanej. Tymczasem pozwana w sposób lekkomyślny naruszyła zasady kontraktu stawiając się w stanie nietrzeźwości i ostatecznie rezygnując ze stażu. Tym samym należało uznać, że pozwana nie wykorzystuje swoich możliwości celem pozyskania pracy, zwiększenia swych kompetencji zawodowych i możliwości zarobkowania. Na uwadze należy mieć również to, iż pozwana narusza przepisy prawa karnego, co znajduje odzwierciedlenie w wykonywanych wobec niej wyrokach skazujących. Problemy zdrowotne pozwanej, a również materialne stanowią pochodną nadużywania alkoholu – co również znajduje odzwierciedlenie w dokumentacji MOPS.

Nie jest przy tym pozwana osobą niezdolną do świadczenia pracy z uwagi na konieczność realizacji obowiązku opieki np. nad małoletnimi dziećmi. Jest ona osobą samodzielną, zaś jedynie od niej samej i odpowiedzialnego podejścia do życia zależne jest zaspokojenie jej potrzeb bytowych, w tym również mieszkaniowych – na drodze legalnego wynajmu.

Jednocześnie Sąd miał na uwadze, że pozwana posiada możliwości zarobkowe. Wykonuje prace polegające na sprzątaniu przy stwierdzonym umiarkowanym stopniu niepełnosprawności.

Innymi słowy wsparcie socjalne kierowane jest przede wszystkim dla osób, które nie mogą z przyczyn od nich niezależnych poprawić swojej sytuacji majątkowej. Pozwana do takich osób nie należy. Rolą pozwanej jest zapewnienie swoich potrzeb mieszkaniowych tak, jak czyniła to przed bezprawnym zajęciem gminnego lokalu.

Mając na uwadze powyższe Sąd w punkcie I. wyroku na podstawie art. 222 § 1 k.c. oraz art. 17 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) uwzględnił powództwo eksmisyjne, wskazując, że lokal zajęty został bez tytułu prawnego.

W punkcie II. wyroku na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) oraz ust. 2a stosowanego a contrario orzeczono o braku uprawnienia pozwanej do lokalu socjalnego.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie III. wyroku na podstawie art. 102 k.p.c. Zważyć należało, iż nieskonkretyzowanie w art. 102 k.p.c. „wypadków szczególnie uzasadnionych” oznacza, że to sądowi rozstrzygającemu sprawę została pozostawiona ocena, czy całokształt okoliczności pozwala na uznanie, że zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek, przemawiający za nieobciążaniem strony przegrywającej spór kosztami procesu w całości lub w części. Takie stanowisko znajduje również potwierdzenie w orzecznictwie. W wyroku z dnia 2 października 2015 roku o sygn. I ACa 2058/14 (LEX nr 1820933) Sąd Apelacyjny w Warszawie stwierdził, że sposób skorzystania z przepisu art. 102 k.p.c. jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym sądu orzekającego i do jego oceny należy przesądzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstępnie, a jeśli tak, to w jakim zakresie, od generalnej zasady obciążenia kosztami procesu strony przegrywającej spór. Ustalenie, czy w danych okolicznościach zachodzą "wypadki szczególnie uzasadnione", ustawodawca pozostawia swobodnej ocenie sądu, która następuje niezależnie od przyznanego zwolnienia od kosztów sądowych. Zgodnie natomiast ze stanowiskiem Sądu Najwyższego zawartym w postanowieniu z dnia 22 lutego 2011r. II PZ 1/11 (LEX nr 852550) trudna sytuacja życiowa, majątkowa, zdrowotna, osobista, która uniemożliwia pokrycie przez stronę kosztów procesu należnych przeciwnikowi, należy do okoliczności uzasadniających odstępnie od zasady wyrażonej w art. 98 § 1 k.p.c. Dokonując tej oceny sąd orzekający winien kierować się własnym poczuciem sprawiedliwości, a podważenie oceny tego sądu wymaga wykazania, że jest ona wadliwa. Zdaniem Sądu, mając na uwadze konieczność zapewnienia przez pozwaną swoich podstawowych potrzeb egzystencjalnych, przy niskich dochodach, nie będzie w stanie pokryć kosztów procesu.