

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 16 października 2023 r.

Pozwem z dnia 23 sierpnia 2022 r. (data nadania przesyłki) powód Miasto S. W. Zakład (...) w D. M. wniósł o nakazanie pozwanym P. Ł., D. Z. i małoletniej E. Z. opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego o nr(...)położonego przy ul. (...) w W.. Powód wniósł ponadto o orzeczenie braku uprawnień pozwanych do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz o zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu, a także kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że pozwani zamieszkują lokal o nr(...) przy ul. (...) w W. bez tytułu prawnego. Na podstawie umowy najmu z dnia 04 września 1974 r. sporny lokal nabyli A. i B. S. (1). A. S. zmarła w dniu 20 grudnia 2000 r., zaś B. S. (1) w dniu 29 września 2019 r. Po śmierci najemców lokal zamieszkiwał ich wnuk – pozwany P. Ł.. Zdaniem powoda pozwany P. Ł. nie należy do kręgu osób uprawnionych na podstawie art. 691 k.c. do wstąpienia w stosunek najmu. Odnosząc się do pozostałych pozwanych powód wskazał, że zarówno D. Z. jak i E. Z. zamieszkały w lokalu przy ul. (...)po śmierci najemców i w świetle obowiązujących przepisów nie znajduje zastosowania względem pozwanych art. 2 i 14 ustawy o ochronie praw lokatorów (dalej także jako: „uopl”).

W dniu 01 października 2021 r. pozwani zostali wezwani do puszczenia lokalu. Pozwani nadal zamieszkują sporny lokal.

(pozew – k. 2 – 4)

Pozwani w odpowiedzi na pozew złożonej w dniu 28 października 2022 r. (data nadania przesyłki) na podstawie art. 25 k.p.c. zakwestionowali wartość przedmiotu sporu jednocześnie wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu wraz z poniesionymi kosztami zastępstwa procesowego według nom przepisanych.

W pierwszej kolejności pozwani zaprzeczyli twierdzeniom powódki odnoszącym się do braku tytułu prawnego do zamieszkiwania lokalu nr (...) przy ul. (...)

w W.. Pozwani przyznali, że pierwotnymi najemcami spornego lokalu przy ul. (...)w W. byli A. i B. S. (1), przy czym podkreślono, że pozwany P. Ł. zamieszkiwał ww. lokal od 2006 r. nieprzerwalnie do śmierci najemcy, aż do chwili obecnej. Według pozwanego sporny lokal przy ul. (...)

w W. powinien zostać mu przyznany na podstawie art. 691 k.c., albowiem pozwanego z dziadkiem łączyła szczególna więź emocjonalna, prowadzili wspólne gospodarstwo rolne, a także w chwili śmierci najemcy pozwany zamieszkiwał z nim sporny lokal, co zostało udokumentowane za pomocą złożonych dowodów w postaci oświadczeń o zamieszkaniu na których figuruje imię i nazwisko pozwanego.

(odpowieź na pozew – k. 47 – 50v.)

Pismem procesowym z dnia 20 grudnia 2021 r. (data nadania przesyłki) powód podtrzymał dotychczas zaprezentowane stanowisko w sprawie wnosząc jednocześnie

o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanej małoletniej N. Ł. (1) – córki pozwanych P. Ł. i D. Z., która również zamieszkuje sporny lokal.

(pismo procesowe – k. 95 – 98)

Postanowieniem z dnia 04 stycznia 2023 r. Sąd na podstawie art. 195 § 2 k.p.c. wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanej małoletnią N. Ł. (1).

(postanowienie – k. 106)

Do czasu zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy modyfikacjom.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny numer (...) znajdujący się w budynku przy ul. (...) w W. wchodzi w skład zasobów mieszkaniowych Miasta S. W..

(okoliczności bezsporne)

W dniu 15 listopada 1973 r. Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej W.-M. wydało decyzję o przydziale lokalu mieszkaniowego nr(...) przy ul. (...) w W. (obecnie (...)). Lokal został przydzielony A. i B. S. (1).

W dniu 04 września 1974 r. pomiędzy powodem a A. i B. S. (1) została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego nr(...) przy ul. (...) w W. (obecnie Wołoska 54). Umowa została zawarta na czas nieoznaczony. Wartość miesięcznego czynszu do którego uiszczania został zobowiązany najemca miała wynosić 181,00 zł. Łączna wysokość opłat za utrzymanie mieszkania została oszacowana na 298,00 zł. Wynajmujący uiszczył dwie kaucje w wysokości 5.868 zł i 89 zł tytułem zabezpieczenia utrzymania lokalu.

(okoliczności bezsporne, a ponadto: decyzja o przydziale lokalu – k. 7; umowa najmu lokalu mieszkalnego – k. 8 – 12)

A. S. zmarła w dniu 20 grudnia 2000 r., wobec czego lokal(...) przy ul. (...) w W. zamieszkiwał B. S. (1).

(oświadczenia o zamieszkiwaniu – k. 12, 13, 15, 18 – 19; odpis skrócony aktu zgonu A. S. – k. 14)

Pozwany zamieszkiwał waz z dziadkiem sporny lokal. B. S. (1) zmarł w dniu 29 września 2019 r. Pozwany po śmierci najemcy zamieszkiwał sporny lokal sam. W 2020 r. do spornego lokalu wprowadziła się D. Z. oraz małoletnia E. Z.. W złożonym oświadczeniu o zamieszkiwaniu pozwany wskazał, że sporny lokal zamieszkuje również małoletnia N. Ł. (2).

(oświadczenia o zamieszkiwaniu P. Ł. – k. 16 – 17, 20; oświadczenia o zamieszkiwaniu pozwanych – k. 21 – 22 i 99; odpis zupełny aktu zgonu B. S. (1) – k. 25, zeznania świadków: I. S. i D. P. – k. 115v. – 116v.; zeznania świadków: I. O., B. C. – k. 131 – 133; zeznania świadków: Z. i A. Ł. – k. 134 – 137)

Pozwany w dniu 28 listopada 2019 r. (data prezentaty) złożył wniosek o najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony po śmierci zmarłego najemcy (art. 691 k.c.). Pismem z dnia 01 października 2021 r. miasto s. W. odmówiło zakwalifikowania ww. wniosku do realizacji. W treści pisma wskazano, że pozwany zamieszkuje lokal bez pisemnej zgody powoda. Co więcej powód wskazał, że pozwany ma możliwość zabezpieczenia swoich potrzeb mieszkaniowych w swoim poprzednim miejscu zamieszkania, tj. przy ul. Ul. R. (...) w W. lub przy ul. (...) (...) w W.. Ponadto powód wezwał jednocześnie pozwanego do dobrowolnego opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu w terminie 30 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.

(wniosek o najem lokalu mieszkalnego – k. 23 i 71; pismo powoda – k. 24 i 72)

P. Ł. w dniu 29 października 2021 r. (data prezentaty) wniósł skargę na uchwałę Zarządu D. M. Miasta S. W. w dnia 22 września 2021 r. o nr (...) zaskarżając ją w całości. Postanowieniem z dnia 04 kwietnia 2022 r. Sąd Administracyjny w Warszawie w sprawie toczącej pod sygnaturą akt II SA/Wa 3932/21 odrzucił skargę P. Ł. w przedmiocie odmowy zakwalifikowania wniosku o udzielenie pomocy mieszkaniowej.

(skarga – k. 73 – 78; postanowienie z dnia 04 kwietnia 2022 r. – k. 82)

Pozwani regularnie uiszczają nalanoci z tytułu zamieszkiwania spornego lokalu.

(bezsporne)

Do daty zamknięcia rozprawy pozwani nie opuścili zajmowanego lokalu.

(okoliczność bezsporna)

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie wymienionych wyżej dokumentów, zgromadzonych w aktach niniejszej sprawy, uznając je za zgodne z oryginałami i rzeczywistym stanem rzeczy i nie znajdując podstaw do kwestionowania ich prawdziwości z urzędu. W poczynionych ustaleniach sąd oparł się ponadto na zeznaniach pozwanego, uznając te dowody za wiarygodne. Ponadto Sąd posiłkował się zeznaniami złożonymi przez świadków I. S., D. P., I. O., B. C., Z. Ł. i A. Ł.. Z zeznań świadków wynika, że pozwany zamieszkiwał ze zmarłym dziadkiem B. S. (1) w mieszkaniu przy ul. (...), wspólnie prowadzili gospodarstwo domowe. Dziadek utrzymywał pozwanego, który cierpi na zdiagnozowaną chorobę (...). Rodzice pozwanego po tym jak syn nie chciał kontynuować nauki, zdecydowali się na to aby się wyprowadził i sam zaczął zarabiać na własne utrzymanie. Kwestia utrzymywania pozwanego przez dziadka nie została uregulowana prawnie.

W ocenie sądu dowody te, w zakresie w jakim stanowiły podstawę poczynionych w niniejszej sprawie ustaleń faktycznych, tworzą zasadniczo spójny i nie budzący wątpliwości w świetle wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego, a przez to zasługujący na wiarę materiał dowodowy.

Czyniąc ustalenia faktyczne, sąd uwzględnił także zgodne twierdzenia stron w trybie art. 229 k.p.c. oraz twierdzenia strony, którym przeciwnik nie przeczył w trybie art. 230 k.p.c.

Sąd zważył co następuje:

Wywiedzione przez powoda powództwo eksmisyjne nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią art. 222 § 1 k.c. 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.

Powód domagał się nakazania pozwanym opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego nr(...)położonego w budynku przy ul. (...) w W. oraz wydania go powodowi, wskazując jednocześnie, że pozwani zajmują ten lokal bez tytułu prawnego. Wobec tego wywiedzione przez powoda roszczenie ma charakter wydobywczy (windykacyjny) i znajduje podstawę prawną w dyspozycji przytoczonego powyżej przepisu. Warunkiem udzielenia ochrony prawnej przewidzianej w art. 222 § 1 k.c. jest kumulatywne spełnienie następujących przesłanek:

wydania rzeczy musi żądać jej właściciel,

roszczenie o jej wydanie musi być kierowane przeciwko osobie, która rzeczą faktycznie włada,

osobie władającej nie może przysługiwać skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W niniejszej sprawie bezspornym jest, że właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...)położonego w budynku przy ul. (...)w W. jest powód miasto s. W., a sporny lokal znajduje się obecnie w faktycznym posiadaniu pozwanych. Oznacza to, że spełnione zostały pierwsze dwie przesłanki warunkujące zasadność powództwa.

Mając na uwadze powyższe Sąd zobligowany był ustalić, czy w stosunku do pozwanych spełnione zostały przesłanki określone w art. 691 k.c., a tym samym czy pozwanym przysługuje skuteczne względem powoda uprawnienie do władania lokalem

w postaci prawa najmu spornego lokalu. Jednocześnie Sąd musiał również zbadać pod względem przesłanek czy pozwani mają interes prawny (w rozumieniu art. 189 k.p.c.) do żądania ustalenia wstąpienia przez nich w stosunek najmu po zmarłym najemcy.

W ocenie Sądu pozwani niewątpliwie mają interes prawny w żądaniu ustalenia wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, albowiem mają niepewność własnej sytuacji prawnej, gdyż powód kwestionuje i podważa istnienie tytułu prawnego pozwanych do lokalu, czego dobitnym dowodem jest wytoczenie niniejszego powództwa o eksmisję.

Zgodnie z art. 691 k.c. w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Osoby wymienione w § 1 wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z najemcą w tym lokalu do chwili jego śmierci. Wykładnia powyższej regulacji prowadzi do wniosku, że dla ustalenia wstąpienia w stosunek najmu niezbędne jest spełnienie kumulatywnie dwóch przesłanek:

stałe zamieszkiwanie w lokalu do chwili śmierci najemcy;

przez osoby, wskazane w tym przepisie.

Pozwany P. Ł. wskazywał, że spełniła powyższe przesłanki, gdyż zamieszkiwał w lokalu do chwili śmierci najemcy, pozostawał z najemcą faktycznie we wspólnym pożyciu oraz najemca był obowiązany wobec niego do świadczeń alimentacyjnych.

Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, w tym także na podstawie zeznań świadków wynika, że pozwany mieszkał z najemcą w tym lokalu do dnia jego śmierci w lokalu nr (...) przy ul. (...)w W. i zamieszkuje tam nadal. W ocenie Sądu pozwany nie należy jednak do kręgu osób wymienionych w art. 691 k.c. Przepis ten bowiem nie obejmuje jako osób uprawnionych do wstąpienia w stosunek najmu dalszych zstępnych zmarłego najemcy, w tym wnuków, nawet gdy łączyła ich z najemcą więź gospodarza

i uczuciowa (zob. uchwała SN z 21 maja 2002 r., III CZP 26/02, OSNC 2003, nr 2, póż. 20, z głosem częściowo aprobującą J. P., Mon. Praw. 2003, nr 7, s. 328).

Pozwanego nie można również zaliczyć do osób, które pozostawały faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. „Faktyczne wspólne pożycie” w rozumieniu art. 691 § 1 k.c., oznacza więź łączącą dwie osoby pozostające w takich relacjach jak małżonkowie, w tym również osoby tej samej płci, ale tworzące relację o charakterze konkubinatu. Samo pojęcie "wspólne pożycie" jest często używane i opisywane zarówno w aktach prawnych, jak i w doktrynie i judykaturze, posiada tym samym ugruntowaną definicję odnoszącą się do małżonków oraz osób odmiennej płci niebędących małżeństwem i oznacza szczególnego rodzaju więź emocjonalną, fizyczną (cielesną) i gospodarczą, obejmującą niekiedy także inne elementy, wśród których można wymienić wspólne zamieszkanie, niekonieczne dla trwania takiej więzi, ale ją umacniające. W ocenie Sądu, o ile pozwanego wraz z dziadkiem bezspornie łączyła więź uczuciowa i emocjonalna, to więzi tej w żaden sposób nie można traktować jako „wspólnego pożycia”. Pożycie to bowiem z zasady zakłada istnienie więzi fizycznej, której w relacji pozwanego z dziadkiem definitywnie brak.

Pozwany jest też osobą, wobec której najemca nie był formalnie zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych. Postępowanie dowodowe nie potwierdziło, aby na zmarłym B. S. (2) spoczywał obowiązek alimentacyjny, potwierdzony np. wyrokiem Sądu. Co więcej z zeznań złożonych przez matkę pozwanego A. Ł. wynika, że pozwany już jako osoba pełnoletnia przeprowadził się do mieszkania dziadka. Z uwagi na brak pracy, a także środków do życia od rodziców, wszelkie koszty utrzymania pozwanego ponosił zmarły najemca.

W tym jednak kontekście należy mieć na uwadze brzmienie art. 128 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (dalej także jako: „k.r.o.”), zgodnie z którym obowiązek dostarczania środków utrzymania, a w miarę potrzeby także środków wychowania (obowiązek alimentacyjny) obciąża krewnych w linii prostej oraz rodzeństwo. Przy czym obowiązek

alimentacyjny obciąża zstępnych przed wstępnymi, a wstępnych przed rodzeństwem. Jeżeli jest kilku zstępnych lub wstępnych – obciąża bliższych stopniem przed dalszymi (art. 129 § 1 k.r.o.).

Art. 132 k.r.o. stanowi, że obowiązek alimentacyjny zobowiązanego w dalszej kolejności powstaje dopiero wtedy, gdy nie ma osoby zobowiązanej w bliższej kolejności albo gdy osoba ta nie jest w stanie uczynić zadość swemu obowiązkowi lub gdy uzyskanie od niej na czas potrzebnych uprawnionemu środków utrzymania jest niemożliwe lub połączone z nadmiernymi trudnościami. Z kolei art. 133 k.r.o., wskazuje, że rodzice są obowiązani do świadczeń alimentacyjnych względem dziecka, które nie jest jeszcze w stanie utrzymać się samodzielnie, chyba że dochody z majątku dziecka wystarczają na pokrycie kosztów jego utrzymania i wychowania. W tym miejscu wskazać również należy, że Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 01 lipca 2003 r. (sygn. akt P 31/02) podniósł, iż na tle art. 691 k.c. do kręgu osób „względem których najemca był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych” zaznacza się charakterystyczna różnica formuły w porównaniu do art. 988¹ § 1 k.c., gdzie mowa o „obciążeniu najemcy obowiązkiem alimentacyjnym”. Ujęcie art. 691 k.c. w zestawieniu z art. 988¹ § 1 k.c. charakteryzuje się większym sprecyzowaniem: chodzi tu już nie tylko o „obciążenie obowiązkiem alimentacyjnym” ale wręcz o „zobowiązanie do świadczeń alimentacyjnych”, co oznacza obowiązek nie potencjalny, lecz konkretnie sprecyzowany. Ma tu istnieć nie tylko obowiązek alimentacyjny ale też zobowiązaniowy, bowiem to najemca jest zobligowany do świadczeń alimentacyjnych. Analiza systemowa art. 988¹ § 1 i art. 691 k.c. określa krąg osób upoważnionych jako lokatorzy do sukcesji po zmarłym najemcy nie jako grupę osób potencjalnie uprawnionych do alimentacji (art. 138 k.r.o.), ale jako osoby, względem których zmarły realizował swój obowiązek alimentacyjny. Reasumując, kodeks rodzinny i opiekuńczy dopuszcza zobowiązanie dziadków do ponoszenia obowiązku alimentacyjnego na rzecz swoich wnuków w przypadku, gdy rodzic dziecka nie żyje lub nie jest w stanie dopełnić tego obowiązku. Obowiązek ten co do zasady istnieje zaś do chwili uzyskania przez dziecko pełnoletności, a potem tylko w sytuacji, gdy dziecko nie jest w stanie samodzielnie się utrzymać.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, iż obowiązek alimentacyjny zmarłego najemcy przed rodzicami pozwanego, powstałby z chwilą, gdy rodzice pozwanego nie byłiby w stanie uczynić zadość swojemu obowiązkowi. W ocenie Sądu okoliczności faktyczne wykazują, że zmarły najemca wykonywał obowiązek alimentacyjny względem wnuka, pomimo braku istnienia takiego obowiązku formalnie. Konieczną przesłanką zaistnienia obowiązku alimentacyjnego dziadków na rzecz wnuka jest nadto znalezienie się przez tego ostatniego w niedostatku, przy czym samego pojęcia niedostatku z art. 133 § 2 k.r.o. nie można ograniczać do wypadków, gdy uprawniony do alimentacji nie ma żadnych środków utrzymania, lecz przez to pojęcie należy rozumieć również taką sytuację materialną, w której osoby uprawnione nie mogą w pełni zaspokoić swych usprawiedliwionych potrzeb w zakresie utrzymania i wychowania (por. wyrok SN z dnia 20 lutego 1974 r., III CRN 388/73).

Z materiału zgromadzonego w aktach niniejszej sprawy wynika, że pozwany pozostawał w niedostatku, albowiem nie mógł on zaspokoić swoich usprawiedliwionych potrzeb. Wskazać należy, że rodzice pozwanego pomimo istnienia obowiązku alimentacyjnego nie przyczyniali się do zaspokajania potrzeb swojego dziecka, w szczególności kazali mu opuścić dom rodzinny i usamodzielnic się finansowo. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodnego jednoznacznie wynika, że rodzice pozwanego nie przyczyniali się do utrzymania swojego dziecka, zaś obowiązek zapewnienia środków do życia oraz mieszkania przeszedł na dziadka pozwanego. Wobec powyższego należało uznać, że obowiązek alimentacyjny zmarłego B. S. (2) względem pozwanego istniał w okresie, gdy pozwany zamieszkiwał z dziadkiem.

Ponadto Sąd rozważając okoliczności przewidziane w art. 5 k.c. doszedł do przekonania, iż zachodzą na tyle wyjątkowe i szczególne uwarunkowania, które czynią eksmisję pozwanych z przedmiotowego lokalu sprzeczną z zasadami współżycia społecznego.

Zgodnie bowiem z art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku który by był spreczny 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.

W kwestii dopuszczalności stosowania art. 5 k.c. odnośnie roszczeń windykacyjnych wypowiedział się Sąd Najwyższy w wyroku z 3 października 2000 r. (sygn. akt I CKN 287/00), w którym stwierdził, iż „dokonanie oceny, czy właściciel domagający się wydania przedmiotu swojego prawa, działa w zgodzie z zasadami współżycia społecznego i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości, czy też jego działanie pozostaje w sprzeczności z tymi normami, jest – co do zasady – dopuszczalne. Treść art. 5 k.c. daje możliwość dokonania takiej oceny w stosunku do wykonywania każdego prawa podmiotowego przez osobę uprawnioną. Wystąpienie z żądaniem wydania nieruchomości jest wykonywaniem prawa podmiotowego (roszczenia windykacyjnego). Jednak w orzecznictwie Sądu Najwyższego za utrwalony można obecnie uznać pogląd, zgodnie z którym możliwość oddalenia roszczenia windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. wystąpi w sytuacjach zupełnie wyjątkowych, a zatem niezmiernie rzadkich. Ostrożność w oddalaniu powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. jest tym bardziej konieczna, że oznacza to pozbawienie właściciela ochrony przysługującego mu prawa”.

Wprawdzie ustawodawca nie wskazuje, co należy rozumieć pod pojęciem „zasad współżycia społecznego”, to jednak należy przyjąć, iż klauzula ta wyraża ideę słuszności w prawie oraz odwołuje się do powszechnie uznawanych w kulturze naszego społeczeństwa wartości. Zasady współżycia społecznego to podstawowe zasady etycznego postępowania, zawierające reguły postępowania między ludźmi i chroniące między nimi wartości moralne. Służą one łagodzeniu rygoryzmu prawnego przepisów prawnych, ich zadaniem jest niedopuszczenie do nadużywania prawa. Wprowadzając omawianą klauzulę do porządku prawnego ustawodawca miał na celu odformalizowanie prawa przez umożliwienie sądom uwzględnienia w procesie kryteriów ocen moralnych.

Po dokładnym rozważeniu okoliczności przedmiotowej sprawy Sąd doszedł do przekonania, iż orzeczenie eksmisji pozwanych w niniejszej sprawie byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Pozwany jest osobą chorą, ma zdiagnozowaną nadpobudliwość ruchową – (...) i jest w stanie wykonywać proste prace. Pozwana z kolei zajmuje się wychowaniem dwóch małoletnich dzieci, nie jest w stanie więc podjąć pracy. Pozwany dysponuje zatem bardzo ograniczoną dyspozycyjnością i trudno jest mu podjąć pracę, która poprawiłaby sytuację materialną rodziny, tak aby pozwany mógł wynająć mieszkanie – po aktualnych cenach rynkowych – bez finansowego uszczerbku dla siebie i swojej rodziny. Uwagę należy zwrócić również na fakt, iż pozwani nie posiadają prawa do innego lokalu mieszkalnego, czego powód jest świadomy – za czym przemawia przede wszystkim przekazanie spornego lokalu do zamieszkania przez zmarłego dziadka wnukowi.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w punkcie I. sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie II. wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. obciążając kosztami procesu powoda, jako przegrywającego sprawę, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

Na poniesione przez pozwanych koszty złożyły się wynagrodzenie pełnomocnika powoda, będącego adwokatem, w kwocie 900 zł (§ 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie) oraz kwota 51 zł tytułem trzech opłat skarbowych od pełnomocnictwa.

Mając na uwadze powyższe, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

sędzia Maciej Ługiewicz

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem proszę doręczyć pełnomocnikowi powoda.

sędzia Maciej Ługiewicz