

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 marca 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Ada Szczepankowska – Szyszka

Protokolant: Ewelina Żyznowska

po rozpoznaniu w dniu 10 marca 2017 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko T. F. i J. F.

o eksmisję

I. umarza postępowanie względem pozwanej J. F.;

II. nakazuje pozwanemu T. F. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) znajdującego przy ul. (...) w W. oraz wydanie go powodowi (...) W.;

III. orzeka, że pozwanemu T. F. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

IV. nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu mieszkalnego opisanego w punkcie II do czasu złożenia pozwanemu T. F. przez (...) W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

V. zasądza od pozwanego T. F. na rzecz powoda (...) W. kwotę 320 złotych (trzysta dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania w tym kwotę 120 złotych (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

VI. przyznaje radcy prawnemu E. P. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie kwotę 120,00 zł (sto dwadzieścia złotych) powiększoną o podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu;

VII. przyznaje radcy prawnemu S. C. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie kwotę 120,00 zł (sto dwadzieścia złotych) powiększoną o podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu;

VIII. przyznaje radcy prawnemu A. S. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie kwotę 120,00 zł (sto dwadzieścia złotych) powiększoną o podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu;

IX. nakazuje wypłacić E. P., S. C. oraz A. S. kwoty wskazane w punkcie VI, VII oraz VIII wyroku z rachunku Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia z siedzibą w Warszawie.

UZASADNIENIE

W dniu 28 maja 2013 roku powód (...) W. wystąpiło przeciwko pozwanemu T. F. z pozwem o opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku przy ul. (...) w W. i wydanie go stronie powodowej bez osób i rzeczy oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. Uzasadniając swoje żądanie, powód wskazał, że T. F. zajmuje powyższy lokal bez tytułu prawnego. Jego ostatnim najemcą był W. F. i umowa najmu wygasła w dacie jego śmierci, tj. 10 marca 2004 r. Pozwany wciąż przebywa w tym lokalu chociaż jego roszczenie o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu zostało oddalone (pozew – k. 1).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa, ewentualnie o ustalenie prawa do lokalu socjalnego. Wskazał, że zamieszkał ze swoim ojcem M. F. w 2010 r., ponieważ mimo młodego wieku nie jest osobą samodzielną (od 2005 r. cierpi na schizofrenię i musi być pod stałą opieką lekarską). Wcześniej mieszkał z matką na M., lecz nie miał tam zapewnionej specjalistycznej opieki lekarskiej. Od 2011 r. jest na rencie socjalnej z powodu całkowitej niezdolności do pracy. Potrzebuje ciągłej opieki ojca i stałego miejsca zamieszkania (odpowiedź na pozew – k. 12 – 13).

Postanowieniem z dnia 27 września 2013 r. wezwano M. F. do udziału w sprawie (postanowienie z dnia 27 września 2013 r. – k. 28).

W piśmie z dnia 8 października 2013 r. pełnomocnik pozwanego T. F. wniósł o oddalenie powództwa, ewentualnie o przyznanie uprawnienie do lokalu socjalnego i zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych. Wskazał, że pozwany spełnia przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, o których mowa w art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ponieważ jest trwale niezdolny do pracy i wymaga opieki lekarskiej. Jego leczenie jest możliwe wyłącznie w W., gdzie od 2005 r. przebywa pod stałą opieką lekarską. Ponadto pozwany pobiera rentę socjalną z tytułu trwałej niezdolności do pracy w wysokości 610,33 zł (pismo z dnia 8 października 2013 r. – k. 44 – 45).

W kolejnym piśmie z dnia 16 października 2014 r. nowo ustanowiony pełnomocnik z urzędu T. F. również wniósł o oddalenie powództwa. Wskazał, że M. F. podjął działania zmierzające do wzruszenia prawomocnego orzeczenia w sprawie ustalenia wstąpienia w stosunek najmu. Pozwani spełniają warunki do wstąpienia w stosunek najmu po W. F., więc powództwo eksmisyjne jest bezzasadne. Niezależnie od tego T. F. spełnia warunki do otrzymania lokalu socjalnego, gdyż jest osobą niepełnosprawną, utrzymuje się z renty socjalnej w kwocie 600 zł miesięcznie i jego sytuacja majątkowa uniemożliwia mu znalezienie innego mieszkania. Z kolei M. F. posiada status bezrobotnego, zaś J. F., zamieszkująca wraz z nimi, jest niepełnosprawna (pismo z dnia 16 października 2014 r. – k. 82 – 86).

Postanowieniem z dnia 4 sierpnia 2016 r. umorzono postępowanie z udziałem M. F. i wezwano do udziału w sprawie J. F. (postanowienie z dnia 4 sierpnia 2016 r. – k. 161 – 162).

Podczas rozprawy w dniu 10 marca 2017 r. powód cofnęła pozew w stosunku do J. F. (protokół rozprawy z dnia 10 marca 2017 r. – k. 220 – 221).

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 1 września 1982 r. pomiędzy Przedsiębiorstwem (...) przy ul. (...) w W. a W. F. została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego numer (...) w budynku przy ul. (...). Obecnie budynek ten jest oznaczony numerem 58A i znajduje się w zasobach Zakładu (...) w W..

(umowa najmu lokalu mieszkalnego, pismo z dnia 14 stycznia 2010 r. – akta lokalowe).

Od 1998 r. w powyższym lokalu wraz z W. F. zamieszkiwał jego syn M. F.

(podanie z dnia 5 października 2009 r. – akta lokalowe).

W. F. zmarł w dniu 10 marca 2004 r.

(odpis skrócony aktu zgonu W. F. – akta lokalowe).

Po śmierci W. F., M. F. ubiegał się o wstąpienie po nim w stosunek najmu lokalu mieszkalnego numer (...) przy ul. (...) w W.. (...) W. odmawiało mu takiej możliwości i domagało się opróżnienia tego lokalu. W dniu 7 marca 2011 r. M. F. wystąpił do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie z pozwem o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu po W. F.. Wyrokiem z dnia 25 maja 2012 r. w sprawie o sygn. akt I C 390/11 oddalono jego powództwo. Powyższy wyrok uprawomocnił się z dniem 12 lipca 2012 r. W dniu 16 października 2014 r. M. F. wystąpił do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie ze skargą o wznowienie postępowania w sprawie o sygn. akt I C 390/11. Postanowieniem z dnia 26 lutego 2016 r., prawomocnym z dniem 25 marca 2016 r., odrzucono powyższą skargę.

(wniosek z dnia 10 maja 2009 r., podanie z dnia 5 października 2009 r., pismo z dnia 5 stycznia 2001 r., pismo z dnia 3 lutego 2011 r., pismo z dnia 10 lutego 2011 r. – akta lokalowe, wyrok Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie z dnia 25 maja 2012 r. sygn. akt I C 390/11 – k. 80 akt sygn. I C 390/11, postanowienie z dnia 26 lutego 2016 r. sygn. akt I C 2610/15 – k. 110 akt sygn. akt I C 2610/15).

Od początku roku 2010 we wskazanym lokalu zamieszkuje T. F., syn M. F.. We wrześniu 2010 r. zamieszkała tam również J. F. – matka T. F.

(pismo z dnia 18 marca 2010 r. – akta lokalowe, dowód z przesłuchania stron ograniczony do zeznań pozwanego T. F. – k. 203v – 204).

T. F. urodził się w dniu (...) Od 2005 r. leczy się psychiatrycznie z rozpoznaniem zaburzeń depresyjnych i lękowo – depresyjnych. Od 2013 r. ma zdiagnozowaną schizofrenię paranoidalną. Jest poddany leczeniu psychiatrycznemu, wielokrotnie był hospitalizowany na oddziale psychiatrycznym. W związku z tym od dnia 4 marca 2011 r. do dnia 31 sierpnia 2015 r. był uznany za osobę całkowicie niezdolną do pracy. Od dnia 11 marca 2013 r. jest uznany za osobę niepełnosprawną o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności. Zależy leki na schizofrenię, przez co ma problemy z koncentracją, porozumiewaniem się z innymi osobami, organizowaniem swoich podstawowych życiowych spraw takich jak np. umycie się. Choroba sprawiła, że w codziennym życiu potrzebował opieki rodziców. Przyznano mu rentę socjalną w kwocie 721,32 zł miesięcznie.

(orzeczenie lekarza orzecznika ZUS z dnia 13 września 2012 r. – k. 14, orzeczenie o stopniu niepełnosprawności – k. 90, orzeczenie lekarza orzecznika ZUS z dnia 4 marca 2011 r. – k. 93, orzeczenie lekarza orzecznika ZUS z dnia 6 września 2011 r. - k. 94, orzeczenie lekarza orzecznika ZUS z dnia 30 sierpnia 2013 r. – k. 95, zaświadczenie lekarskie z dnia 2 października 2014 r. – k. 96, pismo Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z dnia 4 marca 2014 r. – k. 112, zaświadczenie numer (...) – k. 148, karta informacyjna leczenia szpitalnego – k. 183 – 186, pismo Zakładu Ubezpieczeń Społecznych z dnia 1 marca 2016 r. – k. 198, orzeczenie o stopniu niepełnosprawności – k. 199, dowód z przesłuchania stron ograniczony do zeznań pozwanego T. F. – k. 203v – 204).

W dniu 26 kwietnia 2016 r. zmarł M. F..

(akt zgonu M. F. – k. 157).

Po śmierci ojca stan psychiczny T. F. uległ pogorszeniu. Skierowano go wówczas do szpitala celem zmiany farmakoterapii i intensyfikacji psychoterapii. Obecnie utrzymuje się z renty rodzinnej po ojcu w wysokości około 1.400 zł miesięcznie. Korzysta ze świadczeń udzielanych przez Centrum Pomocy (...) im. prof. A. T. w postaci pogłębionej pracy socjalnej oraz specjalistycznych usług opiekuńczych dla osób z zaburzeniami psychicznymi w wymiarze 1 godzina w tygodniu.

(karta informacyjna leczenia szpitalnego – k. 183 – 186, zaświadczenie nr (...) – k. 210, dowód z przesłuchania stron ograniczony do zeznań pozwanego T. F. – k. 203v – 204).

W dniu 21 lutego 2017 r. zmarła J. F.

(odpis skrócony aktu zgonu J. F. – k. 217).

Sąd zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy odnieść się do rozstrzygnięcia zawartego w punkcie I. wyroku o umorzeniu postępowania względem pozwanej J. F..

Zgodnie z art. 355 § 1 k.p.c. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. W myśl art. 203 § 4 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. Jednocześnie o niedopuszczalności wydania wyroku w rozumieniu przepisu art. 355 § 1 k.p.c. można mówić w przypadku zgonu jednej ze stron, jeżeli roszczenie będące przedmiotem postępowania ma charakter osobisty (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2014 r. w sprawie o sygn. akt III CZP 119/13, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 2013 r. w sprawie o sygn. akt II CSK 513/12). Powód podczas rozprawy w dniu 10 marca 2017 r. cofnął pozew w stosunku do J. F.. Niezależnie od tego, w dniu 21 lutego 2017 r. pozwana zmarła. Zatem także z tej przyczyny – mając na uwadze osobisty charakter roszczenia – wyrokowanie co do J. F. było niedopuszczalne. Z tych względów postępowanie w stosunku do niej należało umorzyć.

Odnosząc się do żądania eksmisji T. F. z lokalu mieszkalnego numer (...) przy ul. (...) w W., wskazać należy na treść art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którą 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.

W niniejszej sprawie powodowi – jako właścicielowi wspomnianego lokalu – roszczenie windykacyjne określone w/w przepisem niewątpliwie przysługuje. Pozwany od 2010 r. do chwili obecnej wspomnianym lokalem faktycznie włada. Nie ma jednocześnie ku temu żadnego uprawnienia, które byłoby skuteczne względem powoda. Tytuł prawny do wspomnianego lokalu miał dziadek pozwanego, W. F., który zmarł w dniu 10 marca 2004 r. Z natury rzeczy z powyższą chwilą tytuł W. F. do powyższego lokalu wygasł. Faktem jest, że w mieszkaniu tym zamieszkiwał również M. F., ojciec pozwanego. Niemniej jednak po śmierci najemcy, który lokal ten mu użyczał, nie posiadał już skutecznego względem właściciela uprawnienia do władania rzeczą. Prawomocnym wyrokiem z dnia 12 lipca 2012 r. oddalono powództwo M. F. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu po W. F.. Tym samym, od momentu śmierci ojca zajmował przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego. Pozwany nie mógł zatem uzyskać od niego jakiegokolwiek pochodnego tytułu, który uprawniałby go do zajmowania lokalu. Oznacza to, że także pozwany T. F., który zajął mieszkanie przy ul. (...) w W. kilka lat po śmierci W. F., nigdy nie miał jakiegokolwiek tytułu prawnego do jego zajmowania i mimo braku takiego tytułu wciąż w nim przebywa. W konsekwencji należało uznać roszczenie windykacyjne powoda za zasadne i nakazać pozwanemu opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) znajdującego się przy ul. (...) w W. oraz wydanie go powodowi.

W myśl art. 1 i art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2016 poz. 1610), dalej: u.o.p.l., unormowaniom tej ustawy co do zasady podlegają wszystkie stosunki uprawniające do używania lokalu mieszkalnego. A contrario, przepisów tej ustawy nie stosuje się do osób, które od początku zajmują dany lokal mieszkalny bez tytułu prawnego. Nie można im bowiem przypisać statusu lokatora w rozumieniu przepisów ustawy. Zgodnie jednakże z treścią art. 24 u.o.p.l. że prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu, chyba że przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

Możliwość zastosowania powyższego przepisu przez sąd rozpoznający sprawę o eksmisję budzi w orzecznictwie istotne rozbieżności. Wystarczy przytoczyć dwie uchwały Sądu Najwyższego, które zapadły na gruncie omawianej regulacji. Zgodnie z pierwszą z nich zapadła w dniu 17 czerwca 2003 r. w sprawie o sygn. akt III CZP 41/03 przepis art. 24 u.o.p.l. stanowi podstawę orzeczenia przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego przez osobę samowolnie zajmującą lokal, wobec której sąd nakazał jego opróżnienie. W uzasadnieniu powyższej uchwały wskazano, że

przyjęcie, iż omawiany przepis nie jest adresowany do sądu, lecz do gmin, prowadziłyby do pozostawienia gminom oceny, czy przyznanie lokalu socjalnego jest w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. Sprzeciwiają się temu reguły stosowania prawa cywilnego, zgodnie z którymi przepisy zawierające klauzulę generalną zasad współżycia społecznego uzyskują doniosłość w praktyce orzeczniczej. Pojęcie zasad współżycia społecznego pozostaje w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności sprawy, a ocena, czy konkretne zachowanie jest lub nie jest zgodne z tymi zasadami, należy do sądu. To z kolei prowadzi to do wniosku, że przepis art. 24 u.o.p.l., przewidujący wyjątkową możliwość przyznania prawa do lokalu socjalnego osobie samowolnie zajmującej lokal podlegający opróżnieniu, jest adresowany do sądu. Wskazano również, że takie stanowisko z aksjologicznego punktu widzenia jest w pełni usprawiedliwione, skoro pozostaje w zgodzie z kierunkiem posunięć legislacyjnych w zakresie ochrony praw lokatorów, w przypadku której ustawodawca sukcesywnie rozszerza zakres ochrony przed wykonaniem wyroku orzekającego eksmisję bez dostarczenia lokalu socjalnego. Dochodząc do wniosku, że orzeczenie o uprawnieniu do lokalu socjalnego na podstawie art. 24 u.o.p.l. może zapaść zarówno w postępowaniu o eksmisję, jak i wszczętym później postępowaniu o ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c., Sąd Najwyższy wskazał, że tego rodzaju orzeczenie ma charakter deklaratoryjny.

Odmienne stanowisko zostało wyrażone w uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2005 roku w sprawie o sygn. akt III CZP 6/05, w której przyjęto, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przez osobę, która samowolnie go zajmuje, sąd nie orzeka o uprawnieniu do lokalu socjalnego. Uzasadniając swoje stanowisko, Sąd Najwyższy powołał się na historyczne regulacje w zakresie ochrony praw lokatorów, prace legislacyjne nad obecnie obowiązującą ustawą, a także fakt, że przepis art. 14 u.o.p.l. przewidujący obowiązek sądu orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego dotyczy tylko lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., a więc osoby, która miała tytuł prawny do zajmowania lokalu podlegającego opróżnieniu. Wskazano również, że w świetle systematyki omawianej ustawy nie do przyjęcia jest odmienne stanowisko, skoro przepis art. 24 u.o.p.l. jest tylko jedną z norm prawnych zawartych w rozdziale 4 "Lokale socjalne", regulującym problematykę lokali socjalnych. Powołano się również na brak normatywnego sprzężenia dyspozycji zawartych w art. 24 i w art. 15 ustawy, który ma charakter procesowy i powinien być stosowany w sprawach o opróżnienie lokalu, w których sąd orzeka na podstawie ustawy o ochronie praw lokatorów, a więc w sprawach objętych jej zakresem podmiotowym.

Sąd rozpoznający niniejszą sprawę przychylił się do stanowiska wyrażonego w pierwszej z powołanych uchwał, która dopuszcza stosowanie art. 24 u.o.p.l. przed sądem w sprawie o opróżnienie lokalu. W całości należy podzielić pogląd, że klauzula „zasad zasad współżycia społecznego” ma szczególną doniosłość w przestrzeni prawnej i brak jest jakichkolwiek racji przemawiających za tym, by to do organów gminy, a nie sądu należała ocena, czy w danej sytuacji znajdzie zastosowanie. Ponadto literalna treść art. 24 u.o.p.l. w żaden sposób nie prowadzi do wniosku, że przepis ten jest zastrzeżony wyłącznie do kompetencji gminy, a sąd nie jest władny uznać na jego podstawie, że określonej osobie przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Logiczne wydaje się zatem, że również sąd może ten przepis zastosować rozpoznając sprawę o eksmisję. Ponadto, dokonując jego wykładni, nie można pominąć brzmienia art. 75 ust. 1 Konstytucji, który stanowi, że władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania. Również przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów mają charakter gwarancyjny, służą jak najszerzej ochronie praw osób zagrożonych bezdomnością i interpretacja zmierzająca do apriorycznego pozbawienia jakiejkolwiek kategorii osób prawa do lokalu nie daje się pogodzić z powyższą funkcją. Nie bez znaczenia jest tu również fakt, że orzeczenie o uprawnieniu do lokalu socjalnego ma charakter deklaratoryjny, nie konstytutywny, zatem w przypadku zastosowania przepisu art. 24 u.o.p.l. przez sąd w żadnej mierze nie dojdzie do ingerencji w kompetencje gminy. Co więcej, zastosowanie tej normy przez gminę podlega kontroli sądu, więc tym bardziej sąd powinien rozważać jego zastosowanie już w postępowaniu eksmisyjnym. Przyjęcie, że mogłoby to nastąpić dopiero na etapie wytoczenia powództwa o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego na podstawie art. 189 k.p.c. prowadziłyby do niedających się pogodzić z zasadami współżycia społecznego i jednocześnie ekonomiki procesowej wniosków, że strona postępowania zmuszona do opuszczenia dotychczasowego lokalu wyrokiem winna dopiero wówczas zainicjować odrębny, czasochłonny proces i dochodzić swoich uprawnień od gminy, będąc narażona w tym okresie na bezdomność. Należy również zwrócić uwagę, że szereg

przepisów (w tym np. art. 4 u.o.p.l., art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym) nakłada na gminę obowiązek tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych swojej wspólnoty oraz przeciwdziałania bezdomności. Zatem wszystkie powołane przepisy służące realizacji tego celu należy interpretować w ten sposób, by go urzeczywistniać w jak najpełniejszy i możliwie najszybszy sposób. Nie można bowiem zapominać, że uprawnienie do mieszkania ze względu na swe funkcje, nierozzerwalnie jest związane z godnością człowieka a przesłanką poszanowania godności przez władze publiczne jest między innymi zapewnienie pewnego minimum materialnego, umożliwiającego samodzielne funkcjonowanie w społeczeństwie, w tym uprawnienia do mieszkania, dla którego radykalną alternatywę stanowi bezdomność (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2006 roku w sprawie o sygn. akt III CZ 90/06, LEX nr 610091). Przy szczególnej doniosłości prawa do mieszkania w życiu społecznym oraz szeroko zakrojonej ochronie jednostek przed bezdomnością wskazywanie, że systematyka ustawy przemawia za odmówieniem sądowi prawa do stosowania art. 24 u.o.p.l. wydaje się argumentem daleko niewystarczającym. Mając na uwadze wszystkie powyższe względy, należy podzielić pogląd, który przyznaje sądowi prawo do stosowania wskazanego przepisu w postępowaniu o eksmisję.

W okolicznościach niniejszej sprawy należało uznać, że przyznanie lokalu socjalnego T. F. jest w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. Jego sytuacja osobista jest wyjątkowa i w świetle powszechnie akceptowanych wartości zasługuje na ochronę. Powód jest osobą chorą, leczącą się od wielu lat na schizofrenię paranoidalną. Mimo dorosłego wieku przez wiele lat potrzebował pomocy rodziców i wraz z ich śmiercią został jej pozbawiony. Charakter jego choroby uniemożliwia mu nie tylko organizowanie swoich życiowych spraw, kontakt ze społeczeństwem, lecz także zarobkowanie w stopniu umożliwiającym samodzielną egzystencję. Jednocześnie schorzenie, na które cierpi, często nie rokuje trwałym jego wyleczeniem. W ostatnich latach pozwany zmagał się nie tylko z ciężką chorobą, na którą zapadł w młodym wieku, lecz także z tak trudnym doświadczeniem jakim jest śmierć obojga rodziców. W żaden sposób nie zawinił swojej obecnej sytuacji życiowej, w tym również mieszkaniowej. Ta ostatnia jest po części rezultatem zaniedbań innych osób i niesłusznym byłoby obarczanie pozwanego negatywnymi konsekwencjami takiego stanu rzeczy. O ile postępowanie w sprawie o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu zainicjowane przez M. F. zostało prawomocnie zakończone, to jednak pojawiający się w niej wątek zaniedbań profesjonalnego pełnomocnika (k. 14 – 16 akt o sygn. I C 2610/15) może rodzić w pozwanym poczucie krzywdy i powodować, że pozbawienie go prawa do jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego byłoby niesprawiedliwe. Zarówno stan psychiczny pozwanego, przejawiający się ograniczeniem niektórych funkcji intelektualnych i zdolności radzenia sobie z różnymi sprawami, jak i jego obecna sytuacja materialna powodują, że znalezienie przez niego mieszkania na zasadach rynkowych będzie szczególnie utrudnione, a może nawet niemożliwe. Zasady solidaryzmu społecznego sprzeciwiają się pozostawieniu go samemu sobie, zwłaszcza w sytuacji, gdy nie może już liczyć na pomoc rodziców, którzy przez ostatnie lata sprawowali nad nim opiekę. T. F. wykazuje chęć kontynuowania leczenia, o czym świadczy zgromadzona dokumentacja medyczna, jak i złożone przez niego w dniu 2 stycznia 2017 r. pismo (k. 208). Gwałtowne pozbawienie go prawa do jakiegokolwiek lokalu zapewne zaprzepaściłoby jego starania o odzyskanie spokoju i równowagi psychicznej. Nie bez znaczenia jest tu również fakt, że w sytuacji, gdyby pozwany posiadał tytuł prawny do lokalu objętego eksmisją, orzeczenie uprawnienia do lokalu socjalnego byłoby w jego przypadku obligatoryjne z uwagi na status osoby niepełnosprawnej (art. 14 ust. 4 pkt 2 u.o.p.l.). W tych wszystkich okolicznościach odmówienie mu prawa do lokalu socjalnego byłoby rażąco niesłuszne i nie dałoby się pogodzić z zasadami współżycia społecznego. Dlatego też należało uznać, że w przypadku T. F. zachodzą przesłanki do przyznania uprawnienia do lokalu socjalnego na podstawie art. 24 u.o.p.l., o czym orzeczono w punkcie III. wyroku.

Zgodnie z art. 14 ust. 6 u.o.p.l. orzeczono o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu mieszkalnego do czasu złożenia pozwanemu T. F. przez (...) W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (punkt IV. wyroku).

O kosztach procesu orzeczono w myśl art. 98 § 1 k.p.c., obciążając nimi pozwanego jako stronę przegrywającą sprawę. Na koszty te złożyła się kwota 200 zł tytułem uiszczonej opłaty od pozwu oraz kwota 120 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, ustalona według stawki przewidzianej w § 9 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów

pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnemu z urzędu w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia w życie rozporządzenia zmieniającego z 23 stycznia 2013 r.

W niniejszej sprawie pozwani byli reprezentowani przez pełnomocników ustanowionych z urzędu, którym – zgodnie z art. 22³ ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o radcach prawnych – należało przyznać koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. W konsekwencji przyznano r. pr. E. P. i r. pr. S. C. kwoty po 120 zł powiększone o podatek VAT tytułem pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu oraz r. pr. A. S. taką samą kwotę powiększoną o należny podatek tytułem pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu. Nakazano wypłacić powyższe kwoty z rachunku Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie.

Mając na uwadze wszystko powyższe, orzeczono jak w sentencji wyroku.