Sygn. akt I C 304/16

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 06 lipca 2017 r.

Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Bartłomiej Rajca

Protokolant Mirosława Mękarska

po rozpoznaniu w dniu 27 czerwca 2017 r. w Środzie Śląskiej

sprawy z powództwa A. W.

przeciwko K. P.

o eksmisję

I. uchyla wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej z dnia 25.08.2016 r. w sprawie I C 304/16 w części tj. w zakresie pkt II tego wyroku i orzeka, że pozwanemu K. P. przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz nakazuje wstrzymanie wykonania wyżej wymienionego wyroku w pkt I do czasu złożenia pozwanemu przez Gminę K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

II. w pozostałej części wyrok zaoczny, o którym mowa w pkt I, utrzymuje w mocy.

Zarządzenia:

1. (...);

2. (...).

06.07.2017 r.

Sygn. akt I C 304/16

UZASADNIENIE

A. W. wniosła w dniu 1 marca 2016 r. pozew o nakazanie pozwanemu K. P. opuszczenia, opróżnienia i wydania jej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) w K., wnosząc jednocześnie o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że na podstawie umowy darowizny z dnia 11 sierpnia 2015 r. jest współużytkownikiem wieczystym do dnia 11 grudnia 2066 r. w udziale wynoszącym 1/2 części nieruchomości składającej się z działki nr (...) o powierzchni 0,1231 ha oraz w tym samym udziale współwłaścicielem budynku mieszkalnego o kubaturze 193 m^3 oraz budynków gospodarczych, stanowiących odrębne nieruchomości, położonych w K. przy ul. (...), dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą nr (...). Zgodnie z § 7 umowy darowizny powódka ustanowiła na rzecz swojej babci T. P. nieodpłatne i dożywotnie prawo do korzystania z całej należącej do niej części w/w nieruchomości. Pozwany jest synem T. P.. W przedmiotowej nieruchomości jest zameldowany od dnia 24 października 1978 r., kiedy był jeszcze kawalerem. Pozwany w wieku 21 lat ożenił się i zamieszkał w K.. Po 27 latach małżeństwa rozwiódł się z powodu własnego alkoholizmu oraz wszczynanych awantur i w 2007 roku wprowadził się do domu przy ul. (...). W dniu, w którym się wprowadził, ustalił ustnie z ówczesną współwłaścicielką T. P., że będzie partycypował w ramach umowy użyczenia w kosztach utrzymania nieruchomości, tj.

opłatach za media, wywozu śmieci i innych opłatach oraz pomagał w drobnych pracach przy gospodarstwie domowym. Od 2007 roku do dnia wypowiedzenia umowy użyczenia pozwany nie dołożył się w żadnym zakresie do wskazanych opłat. Pozwany utrzymuje się z renty inwalidzkiej oraz prac dorywczych. Nieruchomość jest utrzymywana ze skromnej emerytury T. P., która nie tylko dokonuje comiesięcznych opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości, ale także finansuje bieżące naprawy. T. P. jest osobą schorowaną i z tego powodu jest pod codzienną troską córki A. R., która dba o to aby matka przyjmowała regularnie leki oraz pomaga jej w życiu codziennym. T. P. otrzymuje także pomoc w tym zakresie od powódki. Z uwagi na naganne zachowanie pozwanego dochodzi do częstych konfliktów rodzinnych. Pozwany jest agresywny w stosunku do matki T. P. oraz odwiedzającej jej córki, a swojej siostry A. R.. Używa wobec matki i siostry słów uznawanych powszechnie za obelżywe. Pozwany jest nałogowym alkoholikiem, upija się często do nieprzytomności, rozrzuca w domu butelki i puszki po piwie, nie dba w najmniejszym stopniu o porządek. Wcześniej zajmował pokój na piętrze, ale doprowadził go przez zniszczenia i zaniedbania do stanu nieużywalności. Przeprowadził się na parter, gdzie zajmuje pokój przechodni między pokojem T. P., a kuchnią i toaletą. T. P. w nocy boi się iść do toalety, gdyż pozwany krzyczy na nią i ją wyzywa, że ta zakłóca mu sen. Pozwany szykanuje babcię powódki, krzyczy że za długo korzysta z toalety, nie pozwala nikogo zapraszać, stale zastrasza i żąda od niej pieniędzy na alkohol i papierosy. Zdaniem powódki przebywanie pozwanego w domu przy ul. (...) w K. jest nieuzasadnione, gdyż w dniu 30 grudnia 2015 r. została mu pisemnie wypowiedziana przez T. P. umowa użyczenia lokalu. Pozwanemu został wyznaczony 21-dniowy termin do opuszczenia lokalu, jednak do dnia dzisiejszego pozwany nie wyprowadził się z nieruchomości. W obecnej sytuacji brak jest jakichkolwiek podstaw, aby pozwany nadal zajmował nieruchomość powódki. Powódka chciałaby zapewnić babci spokojne życie bez narażania jej na stres ze strony K. P..

Wyrokiem zaocznym z dnia 25 sierpnia 2016 r. Sąd w pkt I nakazał pozwanemu, aby opuścił, opróżnił i wydał w posiadanie powódki nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) w K., w pkt II ustalił, że pozwanemu nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego, w pkt III zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 697 zł zwrotu kosztów procesu, w pkt IV nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności.

W dniu 15 września 2016 r. pozwany złożył sprzeciw od wyroku zaocznego, w którym wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i skierowanie sprawy na rozprawę, oddalenie powództwa w całości, wstrzymanie rygoru natychmiastowej wykonalności oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 480 zł. W uzasadnieniu pozwany wskazał, że zgadza się jedynie co do faktu występowania konfliktu personalnego pomiędzy mieszkańcami wspólnie zamieszkiwanej nieruchomości, z tą jednak różnicą, że konflikt jest inicjowany przez powódkę, a nie pozwanego. Brak dotychczasowego uczestnictwa pozwanego w postępowaniu wynikał wyłącznie z tego, że nie posiada on dostępu do skrzynki pocztowej, podobnie jak swobodnego dostępu do mieszkania. Wszelka korespondencja odbierana jest przez powódkę, która wybiórczo doręcza pozwanemu przesyłki pocztowe. Zdaniem pozwanego argumentacja zawarta w pozwie nie zasługuje na uwzględnienie. Zgodnie z art. 209 k.c. każdy ze współwłaścicieli może dokonywać wszelkich czynności i dochodzić roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Powódka nie jest wyłącznym właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Powództwo o eksmisję stanowi czynność zachowawczą pod warunkiem, że współwłaściciel nie żąda wydania rzeczy wyłącznie sobie wbrew woli innego współwłaściciela. Pozwany twierdził, że drugi ze współwłaścicieli – B. A. nie tylko nie wyraziła zgody na wytoczenie powództwa, ale i sprzeciwia się mu. Skoro powództwo wytoczone przez powódkę utraciło charakter czynności zachowawczej, w kontekście art. 209 k.c. nie ma ona legitymacji czynnej, co skutkować powinno oddaleniem powództwa. Ponadto wątpliwy jest skutek wypowiedzenia umowy ustnego użyczenia, na które powołuje się powódka. Skoro na mocy umowy darowizny powódka stała się właścicielem udziału 1/2 w prawie własności nieruchomości, to prawa i obowiązki związane z umową użyczenia przeszły na nią z mocy prawa. Tym samym T. P. nie mogła wypowiedzieć umowy użyczenia lokalu, gdyż uprawnienie to przeszło na powódkę. Przedmiotowe wypowiedzenie jest zatem bezskuteczne.

Postanowieniem z dnia 22 września 2016 r. Sąd zawiesił rygor natychmiastowej wykonalności wyroku zaocznego.

Pismem procesowym z dnia 20 grudnia 2016 r. powódka z ostrożności procesowej zgłosiła dodatkowo nowe roszczenie – o rozwiązanie stosunku prawnego uprawniającego K. P. do używania nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) wskazując jako podstawę roszczenia art. 13 ustawy z dnia 21.06.2001 4. O ochronie praw lokatorów. Pozostałe

żądania pozwu pozostały bez zmian. W ocenie powódki strony łączył klasyczny stosunek użyczenia, który może być w każdej chwili wypowiedziany (art. 716 k.c.). Umowa użyczenia została zawarta z pozwanym przez T. P. i uprawnienia z tej umowy nie przeszły na powódkę wskutek umowy darowizny przedmiotowej nieruchomości, gdyż T. P. nie straciła prawa do korzystania z przedmiotowej nieruchomości, bowiem takie prawo przysługuje jej nadal na zasadzie dożywocia, dlatego nadal posiada prawo do zezwolenia na bezpłatne oddanie w używanie nieruchomości. Z tej też przyczyny mimo umowy darowizny sama mogła rozwiązać łączącą ją z pozwanym umowę użyczenia. Umowa ta została zawarta w ramach przysługującego jej prawa do korzystania z całości nieruchomości, ugruntowanego przez lata w ramach stosunku prawnego współwłasności nieruchomości. Odzwierciedleniem woli powódki do wypowiedzenia umowy użyczenia, przyjmując rozumowanie pozwanego, jest nawet wywiedzione powództwo o wydanie.

Na rozprawie przeprowadzonej w dniu 27 kwietnia 2017 r. pełnomocnik pozwanego wniósł o przyznanie pozwanemu prawa do lokalu socjalnego na wypadek uwzględnienia powództwa.

Na rozprawie przeprowadzonej w dniu 27 czerwca 2017 r. B. A., zawiadomiona uprzednio o sprawie w trybie art. 195 § 2 zd. 2 i 3 Kpc, oświadczyła, że nie wstąpiła do sprawy jako współwłaściciel.

Bezsporne było między stronami, że pozwany K. P. zamieszkuje w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w K., położonym na nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,1231 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

Sąd ustalił w sprawie następujący stan faktyczny :

Obecnie współwłaścicielami w udziałach po ½ budynku mieszkalnego przy ul. (...) w K. o kubaturze 193 m^3 oraz budynków gospodarczych stanowiących odrębne nieruchomości, położonych na nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 0,1231 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą o nr (...) są powódka A. W. i B. A..

Dowód: treść księgi wieczystej nr (...) – k. 15-19

W 2007 roku T. P. zawarła ze swoim synem K. P. ustną umowę użyczenia lokalu mieszkalnego w części odpowiadającej jej udziałowi w prawie własności budynku mieszkalnego przy ul. (...) w K. wynoszącego 1/2, zgodnie z którą pozwany był uprawniony do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym pod warunkiem partycypowania w kosztach utrzymania nieruchomości, tj. opłatach za media, opał i wywóz śmieci, a także pomocy w drobnych pracach przy gospodarstwie domowym. Pozwany nie dotrzymywał jednak warunków umowy, w szczególności nie ponosił żadnych kosztów utrzymania nieruchomości, a ponadto swoim zachowaniem uporczywie zakłócał spokój T. P. poprzez nadużywanie alkoholu i wszczynanie awantur.

Dowody:

zeznania świadka T. P. – k. 127

zeznania świadka A. R. – k. 127

przesłuchanie powódki – k. 150

W dniu 11 sierpnia 2015 r. T. P. darowała swojej wnuczce A. W. udział wynoszący 1/2 w prawie użytkowania wieczystego działki nr (...) oraz w prawie własności budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych stanowiących odrębne nieruchomości, położonych w K. przy ul. (...), a A. W. przyjęła darowiznę, jednocześnie ustanawiając na rzecz T. P. nieodpłatne i dożywotnie prawo do korzystania z całej należącej do niej części nieruchomości.

Dowód: akt notarialny Rep. A nr (...) z 11.08.2015 r. – k. 10-14

T. P. pismem z dnia 30 grudnia 2015 r. wypowiedziała pozwanemu zawartą w 2007 roku umowę użyczenia lokalu mieszkalnego i wezwała go do opróżnienia lokalu w terminie 21 dni od otrzymania pisma. Pismo zostało doręczone pozwanemu 8 stycznia 2016 r.

Dowód: wypowiedzenie umowy użyczenia lokalu z 30.12.2015 r. wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 20-22

W budynku mieszkalnym przy ul. (...) w K. zamieszkują obecnie T. P. i K. P.. Część mieszkalna budynku mieści się na parterze i składa się z trzech pomieszczeń, z których jedno (środkowe) zajmuje pozwany. T. P. jest osobą starszą i schorowaną, pozostaje pod opieką córki A. R., która pomaga jej w życiu codziennym i dba o to aby jej matka regularnie przyjmowała leki. Pozwany zachowuje się agresywnie w stosunku do matki i siostry, zwraca się do nich wulgarnie i używa obraźliwych sformułowań. W 2015 r. przeprowadzane były w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w K. 4 interwencje Policji z powodu zachowania pozwanego, sporządzono jedną notatkę która dotyczyła awantury z nietrzeźwym. Pozwany w dalszym ciągu nadużywa alkohol, nie dba o porządek i czystość w domu, a także nie partycypuje w kosztach utrzymania nieruchomości pomimo korzystania na co dzień z wody, energii elektrycznej i ogrzewania. pozwanym.

Pozwany ma problemy zdrowotne, m. in. choruje na jaskrę oraz posiada orzeczenie o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności wydane na stałe. Utrzymuje się z renty w wysokości 882,56 zł, pomniejszonej o zajęcie komornicze w wysokości 168,59 zł na poczet zaległych alimentów. Nie korzysta ze świadczeń z pomocy społecznej. Pozwany nie ma innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać, jak również możliwości finansowych wynajęcia mieszkania.

Dowody : - zeznania świadka T. P. – k. 127

- zeznania świadka A. R. – k. 127

- przesłuchanie powódki – k. 150

- informacja Komisariatu Policji w Katach (...) z 23.02.2017 r. – k.124

- informacja o waloryzacji renty – k.108,

- pismo (...) w K. z 27.03.2017 r. – k.146

- orzeczenie o stopniu niepełnosprawności – k. 181

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje :

Roszczenie powódki znajduje uzasadnienie w treści art. 222 § 1 k.c. zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą (roszczenie windykacyjne). Właściciel może bowiem w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą (art 140 k.c.). Roszczenie windykacyjne opiera się na prawie własności do rzeczy, w tym przypadku nieruchomości. Służy przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, a więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności. Roszczenie windykacyjne kieruje się przeciwko osobie władającej cudzą rzeczą bez podstawy prawnej. Ponadto z mocy przepisu szczególnego – art. 209 k.c. z roszczeniem windykacyjnym może wystąpić także współwłaściciel rzeczy. Przepis ten wyraża bowiem zasadę, w myśl której każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa.

Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że budynek mieszkalny położony w K. przy ul. (...) jest obecnie częściowo w faktycznym władaniu pozwanego K. P., który zajmuje go bez tytułu prawnego. Pozwany uzyskał tytuł prawny do zamieszkiwania w przedmiotowej nieruchomości na podstawie ustnej umowy użyczenia zawartej z T. P. w

2007 roku i utracił go najpóźniej z chwilą wystąpienia przez powódkę z roszczeniem windykacyjnym, które należy jednocześnie uznać za najpóźniejszy moment wypowiedzenia pozwanemu umowy użyczenia, bowiem na mocy darowizny dokonanej w dniu 11 sierpnia 2005 r. przez T. P. na rzecz powódki, powódka wstąpiła w prawa i obowiązki darczyńcy związane z jej udziałem w przedmiotowej nieruchomości, dlatego mogła m. in. wypowiedzieć pozwanemu umowę użyczenia. Umowa użyczenia zawarta na czas nieoznaczony stanowi bowiem zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym, które wygasa zawsze po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu. Wypowiedzenie takiej umowy nie jest uzależnione od zaistnienia szczególnych przyczyn. Wystarczające jest aby oświadczenie woli użyczającego doszło do biorącego użyczenie tak aby ten zapoznał się z jego treścią (System Prawa Prywatnego Tom 8 Prawo zobowiązań cześć szczegółowa pod red. Janiny Panowicz –Lipskiej, komentarz do Kodeksu cywilnego pod red. Z. Gawlika). Rozwiązanie umowy użyczenia nie wymaga szczególnej formy i może nastąpić również przez doręczenie odpisu pozwu zawierającego żądanie eksmisji. (por. uchwała SN z dnia 18 września 1989 r., III CZP 78/89). Ponadto wolę rozwiązania umowy użyczenia wyraziła również T. P. w piśmie z dnia 30 grudnia 2015 r. z uwagi na naganne zachowanie pozwanego i rażące niewywiązywanie się przez niego z postanowień umowy. Powyższe okoliczności sprawiają, że pozwany nie może zasadnie powoływać się na skuteczne względem właściciela uprawnienie do zamieszkiwania w przedmiotowej nieruchomości. Należy też wskazać, że w orzecznictwie wyrażono pogląd, że na podstawie art. 209 k.c. nawet jeden tylko współwłaściciel może dochodzić od osoby trzeciej roszczenia windykacyjnego (tak m.in. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2008 r. III CZP 3/08, OSNC 2009/4/53, Biul.SN 2008/3/6)

Zgodnie z art. 209 k.c. każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Powództwo windykacyjne uznaje się za czynność zachowawczą, zatem do jego wytoczenia legitymowany jest każdy ze współwłaścicieli, pod warunkiem jednak, że interes wszystkich współwłaścicieli jest tożsamy. Z chwilą sprzeciwienia się żądaniu eksmisji przez jednego ze współwłaścicieli, powództwo windykacyjne traci charakter czynności zachowawczej na rzecz wszystkich współwłaścicieli. W takiej sytuacji w rachubę może wchodzić tylko dopuszczenie współwłaściciela do współposiadania w odpowiedniej części. Powyższe stanowisko zostało wyrażone w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W wyroku z dnia 17 lutego 1997 r., sygn. akt II CKN 2/97, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że „konstrukcja upoważnienia każdego współwłaściciela do wszelkich czynności zachowawczych nie opiera się na przedstawicielstwie ustawowym jednego współwłaściciela przez drugiego, lecz na wzajemnej reprezentacji interesów jednych współwłaścicieli przez drugich. Cechą tej wzajemnej reprezentacji jest to, że współwłaściciele podejmują czynność zachowawczą w imieniu własnym, ale w interesie wszystkich. Powództwo windykacyjne jest typowym przykładem czynności zachowawczej jednego współwłaściciela na korzyść wszystkich współuprawnionych. Jednakże, gdy czynność zachowawcza polega na wytoczeniu powództwa windykacyjnego, to powód – współwłaściciel nie może żądać wydania rzeczy wyłącznie sobie, wbrew woli innego współwłaściciela". W toku postępowania pozwany podniósł zarzut braku legitymacji czynnej powódki, wskazując że drugi ze współwłaścicieli – B. A. nie tylko nie wyraziła zgody na wytoczenie powództwa, ale i sprzeciwiła się eksmisji pozwanego, w związku z czym powództwo utraciło charakter czynności zachowawczej w kontekście art. 209 k.c. Zarzut ten należy uznać za bezzasadny. Na rozprawie przeprowadzonej w dniu 27 czerwca 2017 r. B. A., zawiadomiona uprzednio o sprawie w trybie art. 195 § 2 zd. 2 i 3 Kpc, oświadczyła, że nie wstąpiła do sprawy jako współwłaściciel. W rozpoznawanej sprawie pomiędzy współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości zachodziło współuczestnictwo jednolite. Ten rodzaj współuczestnictwa wynika z istoty stosunku prawnego, jakim jest współwłasność i ma miejsce wówczas, gdy wyrok dotyczyć ma niepodzielnie wszystkich współuczestników, co oznacza że sprawa musi być rozstrzygnięta w ten sam sposób w stosunku do wszystkich współuczestników. Ponieważ B. A. nie zdecydowała o przystąpieniu do niniejszej sprawy, to w takiej sytuacji powódka A. W. działała na jej rzecz jako drugiego współwłaściciela przedmiotowej nieruchomości, a dokonane przez nią czynności procesowe są skuteczne wobec współuczestników niedziałających, co wynika z konieczności jednolitego rozstrzygnięcia w stosunku do wszystkich współuczestników (wyrok SN z 17.01.2002 r., III CKN 478/00). W razie współuczestnictwa jednolitego prawomocny wyrok ma powagę rzeczy osądzonej wobec wszystkich współuczestników – także tych, którzy nie zostali w wyroku wymienieni (postanowienie SN z 27.04.1999 r., III CKN 48/99).

Ponieważ proces dotyczył opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego, sąd winien był rozstrzygnąć o prawie bądź braku prawa pozwanego do lokalu socjalnego. Zgodnie bowiem z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r., Nr 31, poz. 266) w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Zgodnie z ust. 3 art. 14 powołanej wyżej ustawy sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawieniu osób, którym nakazał opróżnienie lokalu, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Natomiast zgodnie z art. 14 ust. 6 powołanej wyżej ustawy orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W ocenie Sądu okoliczności związane z trudną sytuacją zdrowotną i finansową pozwanego oraz fakt, że pozwany nie ma innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać, uzasadniają rozstrzygnięcie, że pozwany jest uprawniony do otrzymania lokalu socjalnego, a co za tym idzie rozstrzygnięcie o wstrzymaniu wykonania wyroku wobec niego do czasu złożenia pozwanemu oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przez Gminę K..

Mając na uwadze powyższe, Sąd uchylił wyrok zaoczny z dnia 25 sierpnia 2016 r. jedynie w zakresie jego pkt II i orzekł, że pozwanemu przysługuje prawo do lokalu socjalnego oraz nakazał wstrzymanie wykonania wyroku zaocznego do czasu złożenia pozwanemu przez Gminę K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W pozostałej części Sąd na podstawie art. 347 k.p.c. w zw. z art. 222 § 1 k.c. utrzymał w mocy wyrok zaoczny. O kosztach postępowania w wyroku zaoczonym Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 Kpc zaliczając do kosztów celowego dochodzenia praw powódki uiszczoną przez nią opłatę od pozwu (200 zł), koszty reprezentacji powódki przez jednego pełnomocnika będącego adwokatem w kwocie 480 zł (§ 7 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia pozwu), oraz koszty opłaty skarbowej od jednego pełnomocnictwa udzielonego przez powódkę (17 zł).

Mając powyższe na względzie, należało orzec jak w sentencji wyroku.