

Sygnatura akt XI C 352/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 5 lutego 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu XI Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Bojarska

Protokolant: Ewa Chorzępa

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 stycznia 2015r. we W.

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.

przeciwko W. K., J. W., M. W. (1), K. N. oraz małoletnim D. N., O. N. i M. N. reprezentowanych przez przedstawiciela ustawowego A. W.

przy interwencji ubocznej Gminy W.

- o eksmisję

I. nakazuje pozwanym M. W. (1), J. W., W. K., K. N. oraz małoletnim D. N., O. N. i M. N. reprezentowanym przez przedstawiciela ustawowego A. W. aby opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. lokal mieszkalny nr (...) położony we W. przy ul. (...);

II. ustala, że pozwanym przysługuje prawo do lokalu socjalnego z zasobów mieszkaniowych Gminy W.;

III. nakazuje wstrzymanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanym przez Gminę W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. nie obciąża pozwanych obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz strony powodowej;

V. przyznaje adwokat I. P. kwotę 147,60 zł. (sto czterdzieści siedem złotych sześćdziesiąt groszy) tytułem opłaty za czynności adwokackie z tytułu pomocy prawnej udzielonej pozwanym M. W. (1) i J. W., którą to kwotę poleca wypłacić ze środków budżetowych tut. Sądu.

Sygn. akt XI C 352/13

UZASADNIENIE

Strona powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W. domagała się nakazania pozwanym W. K., J. W. i M. W. (1), aby opróżnili, opuścili i wydali stronie powodowej lokal mieszkalny nr (...) położony we W. przy ul. (...).

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że pozwani zajmują stanowiący własność powodowej Spółdzielni lokal bez tytułu prawnego. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu przysługiwało M. K. (1), która zmarła w dniu 23 maja 2009r. a sprawa dotycząca tytułu prawnego do lokalu nie została uregulowana. Pismem z dnia 8 grudnia 2011r. pozwani zostali zobowiązani do opuszczenia lokalu i wydania go stronie powodowej jednakże tego nie uczynili; pozwani wezwani zostali także do uregulowania zaległości za korzystanie z lokalu w kwocie 2972,95 zł., bezskutecznie.

W dniu 27 sierpnia 2013r. do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powodowej wstąpiła Gmina W., żądając ustalenia, że pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Na mocy postanowienia z dnia 11 lutego 2014r. wezwano do udziału w sprawie w charakterze pozwanych małoletnich K. N., D. N., O. N. i M. N.. Małoletni są reprezentowani przez matkę A. W..

Pozwani W. K., J. W. i M. W. (1) oraz małoletni K. N., D. N., O. N. i M. N. reprezentowani przez matkę A. W. wnieśli o oddalenie powództwa. Pozwani J. W. i M. W. (1), reprezentowani przez pełnomocnika z urzędu, wnieśli o oddalenie powództwa, powołując się na zasady współżycia społecznego a to na dobro małoletnich pozwanych, dla których wykonanie wyroku będzie się wiązało z kolejną zmianą miejsca zamieszkania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...) położony we W. przy ul. (...) wchodzi w skład zasobu mieszkaniowego Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.. Od dnia 18 listopada 1975r. przydział przedmiotowego lokalu na zasadzie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przysługiwał E. K. jako głównemu lokatorowi; uprawnieni do zamieszkiwania wraz z nim pozostawali żona M. K. (1), córka M. K. (2) oraz syn W. K.. Od 14 lutego 2006r. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przysługiwała M. K. (1), jako uprawnionego do zamieszkania z głównym najemcą wskazano W. K.; E. K. zmarł w dniu 23 czerwca 1993r. M. K. (1) zmarła w dniu 23 maja 2009r.

Dowód: bezsporne a ponadto: przydziały lokalu mieszkalnego, umowa nr (...) o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, odpis skrócony aktu zgonu E. K. - k- 9,14,17-19,27 akt lokalowych;

W dacie śmierci M. K. (1) w spornym lokalu zamieszkiwali i zamieszkują do chwili obecnej wszyscy pozwani. W. K. mieszkał w lokalu od 1975r., pozwana M. W. (1), J. W. i małoletni pozwani zamieszkałi w lokalu 1,5 roku przed śmiercią M. K. (1). Wcześniej pozwani przebywali w Belgii, wrócili do Polski ok. 3 lata przed śmiercią M. K. (1), wynajmując mieszkanie poza W.. Pozwany K. N. wyjechał do Belgii 13 lat temu, gdzie przebywał 2 lata. Następnie wrócił i zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) we (...) we W., następnie po 2 latach zamieszkał przy ul. (...) we W., potem w M. i R., ponownie zamieszkał przy ul. (...) i zamieszkuje w spornym lokalu od 5 lat. Podobnie pozostali małoletni pozwani odpowiednio do ich dat urodzenia. Pozwany szkołę podstawową zmieniał 4 razy, kontynuował naukę w gimnazjum i technikum już bez zmian. Pozostali małoletni pozwani uczęszczają do szkoły podstawowej w pobliżu obecnego miejsca zamieszkania. Małoletni pozwani nie mają problemów z nauką i nie sprawiają problemów wychowawczych poza D. N., u którego rozpoznano ADHD.

Na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej z dnia 22 stycznia 2013r. sygn. akt III Nsm 13/13 małoletni pozwani K. N., D. N., O. N. i M. N. umieszczeni zostali w rodzinie zastępczej u babki – pozwanej M. W. (1); ograniczono tym samym władzę rodzicielską matce małoletnich A. W. i określono miejsce zamieszkania małoletnich w każdorazowym miejscu pobytu rodziny zastępczej.

Na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieści z dnia 18 stycznia 2011r. sygn. akt R III Nsm 372/10 pozbawiono władzy rodzicielskiej ojca małoletnich – C. N..

(bezsporne, a nadto **dowód:**

- postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej z dnia 22 stycznia 2013r. sygn. akt III Nsm 13/13 i Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieści z dnia 18 stycznia 2011r. sygn. akt R III Nsm 372/10 k – 102-102(2);

- przesłuchanie stron -pозwanej M. W. (1) k –96,200-200v,

- pozwanego W. K. k – 97,

- pozwanego K. N. k - 200v),

W dniu 18 września 2007r. M. K. (1) skierowała do strony powodowej wniosek o wyodrębnienia prawa własności do lokalu nr (...) położonego we W. przy ul. (...). Wniosek wpłynął do strony powodowej w dniu 20 września 2009r. w odpowiedzi na wniosek strona powodowa zawiadomiła, że konieczne jest dokonanie wpłaty w wysokości

508,92 zł. z tytułu kosztów przewidzianych postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych a także uregulowanie wszystkich zaległości czynszowych. Poinformowała także M. K. (1), że wystąpią dodatkowe koszty związane z zawarciem umowy notarialnej w wysokości 691,88 zł. Pismo w tym przedmiocie M. K. (1) otrzymała w dniu 22 października 2007r. Wymagana kwota 508,92 zł. została wpłacona przez M. W. (1).

Wobec braku aktywności M. K. (1) w sprawie przekształcenia lokatorskiego prawa do lokalu we własność powodowa Spółdzielnia pismem z dnia 18 maja 2009r. wezwała M. K. (1) do stawiennictwie w siedzibie Spółdzielni i potwierdzenia zamiaru realizacji ustanowienia odrębnej własności lokalu. Pismo zostało odebrane przez W. K. w dniu 21 maja 2009r. Pozwana M. W. (1) miała wiedzę o treści pisma. Wobec ponownego braku aktywności M. K. (1) strona powodowa ponownie skierowała do głównej lokatorki pismo (z dnia 28 lipca 2009r), ponownie wzywając do stawiennictwa w siedzibie Spółdzielni i ustalenia terminu zawarcia aktu notarialnego. Pismo zostało odebrane przez W. K. w dniu 8 września 2009r. W. K. nie poinformował o treści pisma M. W. (1).

Wobec zgłoszenia zgony M. K. (1) strona powodowa w dniu 7 listopada 2009r. skierowała do W. K. informację, że użytkuje lokal bez tytułu prawnego; wskazała także na czynności jakie należy podjąć w celu przejęcia członkostwa po zmarłej i uzyskania tytułu prawnego do lokalu. Żadne czynności nie zostały podjęte.

(**dowód:** dokumenty w aktach lokalowych k - 20-28;

przesłuchanie stron -pozwanej M. W. (1) k –96-97, 200;

- pozwanego W. K. k – 97)

Pismami z dnia 8 grudnia 2011r.i 22 lutego 2013r. strona powodowa wzywała pozwanych M. W. (1) i W. K. do zapłaty zaległości związanych z kosztami utrzymania spornego lokalu, zasadzonych na mocy nakazu zapłaty w sprawie XI Nc 24/11 Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej oraz do opuszczenia i wydania lokalu zajmowanego bez tytułu prawnego, bezskutecznie.

(**dowód:** pisma z dnia 8 grudnia 2011r.i 22 lutego 2013r. wraz z dowodami nadania k – 8-13)

Pozwani W. K., J. W. i M. W. (1) oraz małoletni D. N., O. N. M. N. a także K. N., który w dniu (...)(...) ukończył 18 lat zamieszkują w lokalu mieszkalnym nr (...) położony we W. przy ul. (...). Prowadza wspólne gospodarstwo domowe.

Pozwana M. W. (1) jest osoba bezrobotna, zarejestrowana w PUP bez prawa do zasiłku. Pobiera z MOPS zasiłek z tytułu sprawowania opieki nad dziećmi jako rodzina zastępcza w wysokości 660 zł. na jedno dziecko. Pozwany J. W. pozostaje w zatrudnieniu w (...) w B. z zarobkiem 1800 zł. miesięcznie na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony. Pozwany W. K. jest osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku, podejmuje okresowo prace dorywcze. Małoletni pozwani uczęszczają do szkoły podstawowej, pozwany K. N. – do technikum. Żadnemu z pozwanych nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego. Matka pozwanych małoletnich A. W. nie łoży na utrzymanie małoletnich żadnych kwot. Zamieszkuje w lokalu komunalnym przy ul. (...) we W.; warunki lokalowe są złe - lokal jest niewielki, o pow. 40m2, toaleta znajduje się na korytarzu.

(**dowód:** pismo MOPS we W. k – 28, 105;

pismo PUP we W. k- 30,

przesłuchanie stron – przedstawicielki ustawowej małoletnich A. W. k – 135;

-pozwanej M. W. (1) k –96-97, 200;

- pozwanego W. K. k – 97)

Powyższe ustalenia Sądu znajdują uzasadnienie we wszystkich przeprowadzonych dowodach, które zostały powołane przy ustalaniu podstawy faktycznej rozstrzygnięcia.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawą prawną żądania strony powodowej jest 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.

W sprawie bezsporne są wszystkie okoliczności. Sporów nie budzi zatem, że pozwani, po śmierci M. K. (1) – osoby, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W., utracili – wywodzony od niej – tytuł prawny do tego lokalu. Bezsporne jest zatem, że zajmują oni przedmiotowy lokal bez tytułu prawnego.

Rozstrzygnięcie sporu wymagało dokonania oceny, czy istnieją jakiegokolwiek powody, dla których pozwani mogliby odmówić wydania lokalu stronie powodowej oraz czy w przypadku wydania stronie powodowej przedmiotowego lokalu pozwanym należy się przyznanie prawa do otrzymania lokalu socjalnego.

Nie ulega wątpliwości, że lokal mieszkalny nr (...) położony we W. przy ul. (...) wchodzi w skład zasobu mieszkaniowego Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.. Przysługuje jej zatem w myśl powołanego przepisu legitymacja czynna do wytoczenia powództwa windykacyjnego. Pozwani natomiast faktycznie władają lokalem strony powodowej, przy czym nie przysługuje im skuteczne względem tej strony uprawnienie do władania tym lokalem.

Pozwani zamieszkali w przedmiotowym lokalu za zgodą osoby, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu - M. K. (1) w ramach użyczenia zgodnie z art 710 k.c., przy tym ich tytuł do korzystania z lokalu nr (...) położonego we W. przy ulicy (...) wypływał z prawa i woli M. K. (1) i był on skuteczny wobec powodowej spółdzielni. Było to uprawnienie pochodne od prawa osoby, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, powstające i gasnące razem z tym prawem (por. uchwała SN z dnia 6 kwietnia 1970 r., III CZP 61/69; uchwałę SN z 27 czerwca 2001r.; III CZP 28/01, OSNC 2002, nr 2, poz. 17). Skoro zatem pozwani dysponowali tytułem pochodnym od członka spółdzielni i głównego lokatora, skutecznym wobec spółdzielni, obejmuje ich ochrona przewidziana w art. 14 w zw. z 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.

Powyższe ustalenia nie oznaczają jednak, że pozwanym także obecnie przysługuje skuteczne względem strony powodowej uprawnienie do władania spornym lokalem. Przeciwnie, ponieważ pozwani wywodzili swoje prawa wyłącznie od M. K. (1), stosunek prawny użyczenia nie może trwać dłużej niż stosunek łączący głównego lokatora i członka spółdzielni (jako prawo niezbywalne, niedziedziczne - art. 9 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) i wygasa najpóźniej w chwili wygaśnięcia tego prawa. W takim wypadku powodowa spółdzielnia może żądać zwrotu rzeczy wprost od osoby trzeciej, tj. od pozwanych.

Ponieważ pozwani nie mają prawa do przedmiotowego lokalu, gdyż nie są najemcami przedmiotowego lokalu na podstawie umowy najmu zawartej ze stroną powodową, ani też na podstawie umowy o spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, nie posiadają zależnego od M. K. (1) i wypływającego z jej woli prawa do zajmowania przedmiotowego lokalu, powództwo zasługiwało na uwzględnienie i z tych przyczyn Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku.

Pozwani M. W. (1) i J. W. nie kwestionując ustaleń stanu faktycznego, wnosili o oddalenie powództwa na zasadzie przepisu art. 5 kc, powołując się na zasady współzycia społecznego a mianowicie na dobro małoletnich pozwanych, dla których wykonanie wyroku eksmisyjnego spowoduje konieczność zmiany miejsca zamieszkania po raz kolejny, co niekorzystnie wpłynie na ich rozwój zwłaszcza, że uczęszczają do szkół w pobliżu miejsca zamieszkania. Stanowisko pozwanych nie zasługuje na uwzględnienie. Niewątpliwie sytuacja małoletnich nie jest korzystna; pozostają w rodzinie zastępczej, kilkakrotnie wcześniej zmieniali miejsce zamieszkania, jednakże po pierwsze wskazać należy, że winy za ta

sytuację nie ponosi powodowa spółdzielnia. Jak wynika z akt sprawy strona powodowa kilkakrotnie zwracała się do M. K. (1) o uregulowanie stanu prawnego lokalu a okoliczności te znane były zarówno pozwanemu W. K. jak i pozwanej M. W. (2), która wskazała, że dokonała wpłaty wymaganych kwot na poczet kosztów związanych z przekształceniem. Wskazać także należy, że już po śmierci M. K. (1) strona powodowa informowała W. K. o czynnościach, które należy podjąć aby uzyskać tytuł prawny do lokalu po zmarłej M. K. (1). Pozostało to bez odzewu. Pozwana M. W. (1) zarzucała, że pisma w tym przedmiocie nie były do niej kierowane tylko do W. K., który nie informował pozwanej o ich treści. Nie można winić za powyższe strony powodowej, która przecież nie dysponowała wiedzą, że pozwana tam zamieszkuje - jak wynika z umowy o lokatorskie prawo do lokalu zawartej z M. K. (1) uprawnionym do zamieszkiwania był jedynie W. K.. W aktach lokalowych brak jakiegokolwiek śladu zainteresowania przekształceniem lokalu lub wstąpienia do Spółdzielni po zmarłej; wynika z nich natomiast, że to powodowa spółdzielnia wielokrotnie wzywała do załatwienia sprawy, bezskutecznie. Wynika z powyższego jednoznacznie, że to pozwani zaniedbali sprawę uregulowania stanu prawnego lokalu i nie zasługują na uwzględnienie zarzuty pozwanych, że to strona powodowa celowo oczekiwała na śmierć M. K. (1). Wskazać należy, że pozwana M. W. (1), godząc się na pełnienie obowiązków rodziny zastępczej dla małoletnich pozwanych, winna zapewnić małoletnim odpowiednią opiekę i miejsce zamieszkania a nie obciążać tym obowiązkiem powodową spółdzielnię, gdyż de facto do tego sprowadza się stanowisko pozwanych.

Rozstrzygnięcie zawarte w punkcie II tenoru wyroku Sąd oparł na przepisach art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego. W myśl art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego 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.

Przepisy art. 14 tej ustawy mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 cytowanej ustawy (uchwała SN z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01), przy tym obowiązek orzeczenia przez Sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego lub braku takiego uprawnienia odnosi się nie tylko do byłego najemcy lokalu podlegającego opróżnieniu, ale także do osób, które z nim stale zamieszkiwały, a które utraciły swoje zależne od najemcy prawo do zajmowania lokalu (uchwała SN z dnia 27 czerwca 2001 r. III CZP 28/01, OSNC 2002). Osoba bowiem zamieszkująca z najemcą i wywodząca od niego tytuł prawny do zamieszkiwania w lokalu musi być traktowana jako mająca prawo zależne do zajmowania lokalu, wobec czego także do nich odnosi się obowiązek orzekania o lokalu socjalnym.

Mając powyższe na uwadze, Sąd uznał, iż należało zastosować do pozwanych przepisy zawarte w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, w tym art. 14 ust. 1 ustawy, zgodnie z którym w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy.

Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w 14 ust. 1 cyt. wyżej ustawy, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez pozwanych z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną (art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów).

Zgodnie z art. 14 ust. 4 pkt 2, 5 i 6 ustawy o ochronie praw lokatorów Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec małoletniego, bezrobotnego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą i wobec osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały, chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas zajmowany.

W niniejszej sprawie Sąd ustalił, że wszyscy pozwani nie mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas zajmowanym. Nadto pozwani D. N., O. N. i M. N. są małoletni, pozwany K. N. uczy się w technikum i nie ma żadnych dochodów a pozwana M. W. (1), jako osoba bezrobotna i pełniąca obowiązki rodziny zastępczej, wspólnie z nimi zamieszkuje i sprawuje nad nimi opiekę, pozostając w związku małżeńskim i wspólnym gospodarstwie domowym z J. W.. Oznacza to, że w myśl powołanego przepisu art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów Sąd nie

może orzec o braku uprawnienia tych pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego. Odnosząc się zaś do pozwanego W. K. wskazać należy, że jest osoba bezrobotną a zatem obligatoryjnie przysługuje mu prawo do otrzymania lokalu socjalnego na gruncie cytowanej ustawy a za przyznaniem mu prawa do lokalu socjalnego przemawia także jego sytuacja rodzinna i majątkowa tj. brak własnego mieszkania i brak możliwości zamieszkania w innym lokalu, a przede wszystkim fakt, że prowadzi wspólne gospodarstwo domowe z osobami posiadającymi uprawnienie do lokalu socjalnego, z którymi to wiążą go bliskie stosunki rodzinne – są spokrewnieni i mieszkają wspólnie przynajmniej od kilku lat. Ponadto, istotne jest, że dochody wszystkich pozwanych (nawet przy uwzględnieniu świadczeń z MOPS-u) w przeliczeniu na jedną osobę dla gospodarstwa wieloosobowego tylko nieznacznie przekraczają kryterium niedostatku wskazane w Uchwale nr XXXVII/2420/05 Rady Miejskiej W. z dnia 21 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy W..

W świetle tych okoliczności Sąd uznał zatem, na podstawie powołanych przepisów, iż pozwanym ze względu na ich sytuację majątkową, rodzinną i osobistą a przede wszystkim z uwagi na fakt, że troje pozwanych jest nieletnich a dwoje posiada status osób bezrobotnych, przysługuje prawo do lokalu socjalnego, co znalazło wyraz w punkcie II tenoru wyroku.

Rozstrzygnięcie zawarte w punkcie III wyroku Sąd oparł na treści art. 14 ust. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, zgodnie z którym orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. Zgodnie z treścią tego przepisu wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Biorąc pod uwagę sytuację rodzinną i majątkową pozwanych zastosowanie tego przepisu jest zasadne, o czym orzeczono jak w pkt IV sentencji.

Orzeczenie w pkt V oparto na zasadzie przepisu § 2 ust. 2 oraz § 10 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 prawnego ustanowionego z urzędu.