

UZASADNIENIE

Strona powodowa, Agencja Nieruchomości Rolnych, wniosła o nakazanie pozwanym E. C. (1), E. C. (2), M. R. (1), P. R. oraz A. M., aby opuścili, opróżnili i wydali budynek mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w P., położonego na działce gruntu nr (...) oraz o zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu strona powodowa podała, że na podstawie umowy dzierżawy z dnia 1 grudnia 2001r. J. M. (1) oraz J. M. (2) dzierżawili od powoda nieruchomości rolną zabudowaną w granicach min. działki nr (...) AM4, gmina P.. Zgodnie z brzmieniem § 3 przedmiotowa umowa została zawarta na okres 10 lat licząc od dnia 2 stycznia 2002r. Umowa nie została przedłużona i wygasła z dniem 02 stycznia 2012r. Strona powodowa bezskutecznie wzywała J. M. (1) oraz J. M. (2) do dobrowolnego wydania przedmiotowej nieruchomości. Ostatecznie wyrokiem zaocznym z dnia 14 sierpnia 2013r. Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie nakazał J. M. (1) oraz J. M. (2) wydanie przedmiotowej nieruchomości (sygn. akt IC 261/13). Wyrok ten był podstawą wszczęcia egzekucji, w toku której Komornik wskazał, iż przeprowadzenie czynności w stosunku do budynku mieszkalnego w granicach działki nr (...) nie jest możliwe ze względu na zajmowanie tego obiektu przez osoby nie wymienione w tytule wykonawczym, a będące pozwanymi w niniejszej sprawie. J. M. (1) oraz J. M. (2) w okresie obowiązywania umowy dzierżawy byli uprawnieni do zajmowania budynku mieszkalnego. Jednak wskutek wygaśnięcia tej umowy z dniem 2 stycznia 2012r. wymienieni utracili tytuł prawny do zajmowania budynku mieszkalnego. W konsekwencji pozwani również utracili tytuł prawny do zajmowania budynku mieszkalnego i zobowiązani byli opuścić go wraz z J. M. (1) oraz J. M. (2). Do chwili obecnej pozwani jednak zajmują budynek, w związku z czym pozew jest uzasadniony.

W odpowiedzi na pozew (k.51-52) pozwani: M. R. (1) i E. C. (1) działająca w imieniu własnym oraz małoletnich dzieci P. R., A. M., E. C. (2) wniosła o przyznanie lokalu zastępczego w razie eksmisji. Podali, że zajmuje sporną nieruchomość od 2002r. i to jest ich dom. Nie posiadają środków finansowych na zakup bądź wynajmem innego mieszkania.

Pismem procesowym z dnia 15 września 2015r. (k. 90-123) strona powodowa rozszerzyła powództwo poprzez nakazanie pozwanym E. C. (1), E. C. (2), M. R. (1), P. R. oraz A. M., aby opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej nieruchomość rolną zabudowaną zwaną (...) położoną w granicach działek o numerach: -178/1 AM4, nr 203/2 AM5, objętych księgą wieczystą nr (...),

- 181 AM 4, 183 AM4 objętych księgą wieczystą nr (...),

- 186/8 AM4 objętej księgą wieczystą nr (...),

- 387 AM4 objętej księgą wieczystą nr (...)

obręb południe, gmina P., powiat (...) o łącznej powierzchni 29,4223 ha oraz opóżnili i opuścili budynki wraz z wszystkimi rzeczami i inwentarzem żywym.

W uzasadnieniu pisma Agencja podała, że od daty wszczęcia postępowania pozwana E. C. (1) nabyła stado krów, które przebywa w budynku oraz wypasane jest na nieruchomości objętych wygasłą umową dzierżawy nr (...), zawartą z J. M. (1) oraz J. M. (2). Ze względu, iż strona powodowa uzyskała stosowny tytuł wykonawczy w zakresie wydania nieruchomości w stosunku do byłych dzierżawców, a działania podejmowane przez byłych dzierżawców polegające na sprzedaży części stada na rzecz pozwanych mają na celu utrudnić przeprowadzenie czynności komorniczych.

W piśmie procesowym z dnia 14 października 2015r. (k.164- 165) pozwany M. R. (1) podał, że zostały poczynione nakłady na nieruchomość, która jak w niej zamieszkał nie miała podłączenia do wody, prądu oraz okien, drzwi. Strona powodowa zażądała zwrotu nieruchomości jak została posprzątana bez rozliczenia poczynionych nakładów. Pokreślił, że tam jest jego i jego rodzeństwa centrum życiowe.

Ponadto pozwani E. C. (1), M. R. (2) oraz P. R., który stał się pełnoletni w toku postępowania, w piśmie procesowym z dnia 14 października 2015r. (k. 166-167) wniesli o przyznanie lokalu zastępczego powołując się na ich trudną sytuację życiową oraz nieskuteczność prób uzyskania lokalu mieszkalnego od Gminy.

Pozwana E. C. (1) w piśmie procesowym z dnia 14 października 2015r. (k.168-171) podała, że wprowadziła się do spornej nieruchomości w październiku 2002r. Obiekt był zdewastowany, nie nadawał się do zamieszkania (nie miał podłączenia do wody, prądu, okiem, drzwi). J. M. (1) jest ojcem pozwanej A. M.. Pozwanie nie prowadzi do wspólnego gospodarstwa z J. M. (1) oraz J. M. (2), mają oddzielne mieszkanie ze wspólną kuchnią i łazienką z byłymi dzierżawcami. Pozwana E. C. (1) poniosła nakłady na wyremontowanie spornej nieruchomości, a strona pozwana zapewniła ją, że zostaną one rozliczone. Ponadto Agencja zapewniła, że w razie eksmisji otrzyma lokal zastępczy, a tym czasem w pozwie o tym nie wspomniano. Nie może podzielić stanowiska strony powodowej, że przekazanie stada krów na jej rzecz przez J. M. (1) było w celu udaremnienia czynności komorniczych. J. M. (1) ma bowiem zobowiązania alimentacyjne wobec wspólnej córki A. M. i nie posiadał żadnych innych możliwości, aby jej uregulować. Jest to jedyna możliwość uregulowania wymagalnych jak też przyszłych zobowiązań alimentacyjnych. Zarzuca, że działania strony powodowej ukierunkowane są na usunąć ich z nieruchomości, a nie ściąganie zadłużenia. Gdyby Agencja zaliczyła na poczet zaległości czynszowych poczynione nakłady, to nie było by podstaw, aby odmówić przesłużenia umowy dzierżawy. Ponadto dług z tytułu czynszu dzierżawnego nie był znaczny i nie powstał z winy dzierżawcy. Agencja wszczynając postępowanie sądowe a następnie egzekucyjne przyczyniła się do jego powiększenia. Cała to sytuacja odbiła się negatywnie na kondycji gospodarstwa rolnego. Ponadto podkreśliła, że nie mają innego lokalu, do którego mogli by się przeprowadzić.

Strona powodowa w piśmie procesowym z dnia 2 grudnia 2015r. (k.175-177) zmodyfikowała żądanie pozwu w zakresie numeracji działek i ostatecznie wniosła o nakazanie pozwanym, aby opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej nieruchomość rolną zabudowaną zwaną (...) położoną w granicach działek o numerach: -178/1 AM4, nr 203/2 AM5, objętych księgą wieczystą nr (...),

- 181/2 AM4, 183/2 AM4, 183/3 AM4 objętych księgą wieczystą nr (...),

- 186/10 AM4 objętej księgą wieczystą nr (...),

- 186/11 objętej księgą wieczystą (...)/

- 387 AM4 objętej księgą wieczystą nr (...)

obręb południe, gmina P., powiat (...) o łącznej powierzchni 27,0867 ha oraz opóźnili i opuścili budynki wraz z wszystkimi rzeczami i inwentarzem żywym. W uzasadnieniu strona powodowa podała, iż nieruchomość objęta wygasłą umową dzierżawy została podzielona we względu na inwestycje drogowe. Podziałowi uległy działki nr (...) na działki o numerach (...), działka (...) na działki o numerach (...) oraz działka (...) na działki o numerach (...). Część z wydzielonych działek przeszła w trwałe zarząd (...). W związku z powyższym, w posiadaniu pozwanych pozostają nieruchomości w granicach następujących działek: 178/1 AM4, nr 203/2 AM5, objętych księgą wieczystą (...) AM4, 183/2 AM4, 183/3 AM4 objętych księgą wieczystą nr (...) AM4 objętej księgą wieczystą nr (...) AM 4 objętej księgą wieczystą (...) AM4 objętej księgą wieczystą (...) o łącznej powierzchni 27,0867 ha.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Strona powodowa zawarła z J. M. (1) oraz J. M. (2) w dniu 1 grudnia 2001r. umowę dzierżawy nr (...), której przedmiotem była należąca do Agencji Nieruchomości Rolnych nieruchomość rolna zabudowana (...) położona w obrębie P. P., na terenie gminy P., woj. (...), w granicach działek (...) o powierzchni 29,4223 ha. Umowę zawarto na 10 lat licząc od dnia 01 grudnia 2001r.

Umowa nie została przedłużona, a dzierżawcy nie zwrócili nieruchomości właścicielowi. W związku z czym, Sąd Rejonowy w Dzierżonowie wyrokiem zaocznym z dnia 14 sierpnia 2013r. nakazał J. M. (1) i J. M. (2), aby wydali

stronie powodowej Agencji Nieruchomości Rolnych we W. nieruchomość rolną zabudowaną zwaną (...) położoną w granicach działek o numerach: -178/1 AM4, nr 203/2 AM5, objętych księgą wieczystą nr (...),

- 181 AM 4,183 AM4 objętych księgą wieczystą nr (...),

- 186/8 AM4 objętej księgą wieczystą nr (...),

- 387 AM4 objętej księgą wieczystą nr (...)

obręb południe, gmina P., powiat (...) o łącznej powierzchni 29,4223 ha oraz opóźnili i opuścili budynki wraz z wszystkimi rzeczami i inwentarzem żywym.

Wyrok uprawomocnił się i na jego podstawie strona powodowa wszczęła postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Dzierżoniowie T. M. (sygn. KM 807/14). W toku tego postępowania ustalono, że z J. M. (2) oraz J. M. (1) w przedmiotowej nieruchomości zamieszkują również pozwani: E. C. (1), M. R. (1), P. R., A. M. oraz E. C. (2). Wobec nie objęcia tytułem wykonawczym wszystkich zamieszkujących przedmiotową nieruchomość opróżnienie budynku mieszkalnego okazało się nie możliwe.

Dowód- umowa nr (...) wraz z aneksami- k.5-24,

- kserokopia wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 14.08.2013r., sygn. akt IC 261/13-k. 25,

- wypis i wyrys z rejestru gruntów oraz wypis z kartoteki budynków– k. 26-28, 92-103,

- wydruk z księgi wieczystej (...) – k.29-38,114-118

- wydruk z księgi wieczystej (...) – k.104-108,

- wydruk z księgi wieczystej (...) – k.109-113,

- wydruk z księgi wieczystej (...) – k.119-123,

- pismo Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Dzierżoniowie z dnia 27.06.2014r., sygn. Km 807/14- k.39.

J. M. (1) w związku z zaległościami alimentacyjnymi na rzecz pozwanej A. M. w dniu 11 września 2014r. przekazał pod opiekę pozwanej E. C. (1), matki A. M., stado bydła w celu uregulowania zaległych rat alimentacyjnych jak też zabezpieczenia przyszłych.

Dowód- kserokopia umowy z dnia 10.09.2014r.- k.59.

- kserokopia wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 19.12.005r., sygn. akt III RC 460/05- k.63.

Działka nr działki nr (...) na działki o numerach (...), działka (...) na działki o numerach (...) oraz działka (...) na działki o numerach (...).

W trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych na realizację inwestycji drogowych zostały przeznaczone m.in. działki (...) oraz 186/9 .

W konsekwencji w posiadaniu pozwanych pozostaje nieruchomość położona w P. składająca się z działek o nr :- 178/1 o powierzchni 1,5809 ha dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...),

- 203/2 o powierzchni 5,5029 ha dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...),

-387 o powierzchni 4,6161 ha dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...),

- 181/2 o powierzchni 1.5427 ha dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...),
 - 183/2 o powierzchni 3.3584 ha dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...),
 - 183/3 o powierzchni 2.4603 ha dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...),
 - 186/10 o powierzchni 0.1550 ha dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...),
 - 186/11 o powierzchni 7.8704 ha dla której jest prowadzona księga wieczysta o nr (...)
- o łącznej powierzchni 27.0867 ha.

Dowód- obwieszczenie o wydaniu decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej z dnia 31 grudnia 2012r.- k. 178-190,

- wypis z rejestru gruntów wraz z mapą –k. 191-195,
- wydruk z księgi wieczystej (...) – k.196-198,
- wydruk z księgi wieczystej (...) – k.199-201,
- wydruk z księgi wieczystej (...) - k.202-203.

Pozwani M. R. (1), E. C. (1) oraz P. R. nie są rencistami ani emerytami, ani nie są zarejestrowane jako osoby bezrobotne. Aktualnie pozwana E. C. (1) oraz P. R. korzystają z pomocy Ośrodka Pomocy (...) w P.. Pozwani mieli przyznane świadczenia z funduszu alimentacyjnego.

Dowód- zaświadczenie ZUS z dnia 12.05.2016r. k. 314-316,

- pismo z PUP w D. z dnia 16.05.2016r.- k. 318,
- pismo z (...) w P. z dnia 16.05.2016r.k-319,
- kserokopie decyzji Burmistrza Miasta P.- k.60,62.

Pozwana A. M. urodziła się (...), a pozwany Ery C. 01 lutego 2004r.

Bezsporne .

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności stwierdzić należało, iż Sąd poczynił ustalenia faktyczne na podstawie opisanych wyżej dowodów z dokumentów urzędowych i prywatnych, których prawdziwości żadna ze stron nie kwestionowała, a ponadto na podstawie niespornych faktów przedstawionych przez strony w pozwie i dalszych pismach procesowych.

Strona powoda ostatecznie wniosła o nakazanie pozwanym, aby opuścili, opróżnili i wydali stronie powodowej nieruchomości rolną zabudowaną zwaną (...) położoną w granicach działek o numerach 178/1 AM4, nr 203/2 AM5, objętych księgą wieczystą nr (...) AM4, 183/2 AM4, 183/3 AM4 objętych księgą wieczystą nr (...) AM4 objętej księgą wieczystą nr (...) objętej księgą wieczystą (...)/, 387 AM4 objętej księgą wieczystą nr (...) obręb południe, gmina P., powiat (...) o łącznej powierzchni 27,0867 ha oraz opóźnili i opuścili budynki wraz z wszystkimi rzeczami i inwentarzem żywym.

Roszczenie oparte jest na 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 (*rei vindicatio*), zwane też roszczeniem wydobywczym, określane jest też jako roszczenie „nieposiadającego właściciela” przeciw „posiadającemu niewłaścicielowi”. Oddaje to istotę tego roszczenia i wskazuje, że - w zasadzie - legitymowany czynnie jest właściciel rzeczy, a legitymowaną biernie jest osoba władająca cudzą rzeczą bez tytułu prawnego. Treścią przewidzianego w art. 222 § 1 roszczenia windykacyjnego jest przyznane właścicielowi żądanie wydania oznaczonej rzeczy przez osobę, która włada jego rzeczą. Służy przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, a więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności. Koniecznymi przesłankami roszczenia windykacyjnego jest status właściciela, fakt, że nie włada on swoją rzeczą, oraz fakt, że rzeczą włada osoba do tego nieuprawniona.

W niniejszej sprawie bezsporne było, iż właścicielem przedmiotowej nieruchomości rolnej z zabudowaniami jest powodowa Agencja oraz fakt, iż nie ma ona dostępu do swojej własności z uwagi na zamieszkiwanie w niej i korzystanie z niej przez pozwanych oraz J. M. (1) i J. M. (2). W związku z tym, zdaniem Sądu, podstawową kwestią wymagającą ustalenia w niniejszej sprawie była okoliczność, czy pozwany przysługuje skuteczny względem strony powodowej tytuł prawny do lokalu objętego sporem.

Tytuł prawny do spornej nieruchomości pozwani wywodzą z prawa do zajmowania niniejszej nieruchomości przez J. M. (1), ojca pozwanej A. M.. J. M. (1) przysługiwało prawo do niniejszej nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy zawartej ze stroną powodową w dniu 1 grudnia 2001r. Umowa została zawarta na okres 10 lat. Umowa nie została przedłużona, a wobec J. M. (1) wydano wyrok nakazujący wydanie powodowej Agencji całej spornej nieruchomości. Nie wątpliwie J. M. (1) utracił prawo władania nieruchomości objętą pozwem.

Zgodnie z art. 668 § 2 k.c. stosunek wynikający z zawartej przez najemcę umowy o bezpłatne używanie lub podnajem rozwiązuje się najpóźniej z chwilą zakończenia stosunku najmu. Przepis ten znajduje również zastosowanie do stosunku dzierżawy, gdyż zgodnie z art. 694 k.c. do dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy o najmie. Skoro pozwani wywodzą swój tytuł do posiadania spornej nieruchomości z umowy zawartej z J. M. (1), a jego umowa dzierżawy zawarta z powodem uległa zakończeniu, to powinni nieruchomości wydać właścicielowi - Agencji Nieruchomości Rolnych.

Dzierżawa nieruchomości jest w świetle przepisów Kodeksu cywilnego stosunkiem zobowiązaniowym dwustronnym między dwoma podmiotami, tj. wydierżawiającą i dzierżawcą (art. 693 k.c.), również wtedy, gdy wraz z dzierżawcą z mieszkania korzystają osoby mu bliskie i członkowie jego rodziny. Należy podkreślić, iż pomiędzy osobami bliskimi dzierżawcy, który korzystają z nieruchomości dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, a wydierżawiającym - jak wynika z przepisów k.c. - nie powstaje żaden stosunek prawny w związku z ich zamieszkaniem w mieszkaniu wydierżawiającego (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 6 kwietnia 1970 r., III CZP 61/69 OSNC 1971, z.7-8, poz. 118). Powyższe osoby "reprezentując" prawa dzierżawcy wynikające z umowy dzierżawy mogą korzystać z tych praw, które przysługują dzierżawcy, między innymi prawa zamieszkiwania do czasu, kiedy trwa stosunek dzierżawy. W przypadku zatem rozwiązania umowy dzierżawy, tak jak dzierżawcy, zobowiązane są do opróżnienia nieruchomości.

Pozwana E. C. (1) zarzuciła, że poniosła na sporną nieruchomość znaczne nakłady, które to powód powinien zwrócić. Niniejszy zarzut należy odczytywać jako prawo zatrzymania, o którym mowa w art. art. 461 § 1 k.c, tj. zobowiązany do wydania cudzej rzeczy może ją zatrzymać aż do chwili zaspokojenia lub zabezpieczenia przysługujących mu roszczeń o zwrot nakładów na rzecz oraz roszczeń o naprawienie szkody przez rzecz wyrządzoną (prawo zatrzymania). Jednak jak wynika bowiem § 2 tego przepisu, prawo zatrzymania jest wyłączone, gdy chodzi o zwrot rzeczy wynajętych, wydierżawionych lub użyczonych. T. samym zarzut pozwanej nie może być skuteczny.

Ponadto pozwani podnosili, że sporna nieruchomość stanowi ich centrum życiowe, a teraz kiedy pozwana A. M. ma własne stado krów mają możliwość na uzyskanie samodzielności finansowej. Możliwość utraty przez nich domu jest bardzo stresująca i odbija się na stanie zdrowia przede wszystkim E. T. samym w ocenie pozwanych niniejsze powództwo jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Powyższy zarzut również okazał się chybiony. Przede wszystkim, skoro pozwani powoływali się na art. 5 k.c., winni sprecyzować jaką konkretnie zasadą została naruszona. Ponadto w doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, iż w sprawach o wydanie nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c., zastosowanie art. 5 k.c. jest co do zasady wyłączone, a jeśli je dopuścić, to całkiem wyjątkowo i po dokonaniu oceny całokształtu okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym (patrz np. postanowienie SN z dnia 2 czerwca 2011r., I CSK 520/10, lex nr 1129076). Ostrożność w oddalaniu powództwa windykacyjnego na podstawie art. 5 k.c. jest tym bardziej konieczna, że oznacza to pozbawienie właściciela (lub użytkownika wieczystego) ochrony przysługującego mu prawa. Jednocześnie jednak możliwość skorzystania z tej konstrukcji również w procesie windykacyjnym nie została wyłączona, bowiem korzystanie z każdego prawa podmiotowego (w tym z prawa własności) podlega ocenie z punktu widzenia zgodności z zasadami współżycia społecznego i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa (zob. E. Gniewek, komentarz do art. 222 kc, Lex). Ponadto należy stwierdzić, że odnośnie do roszczenia windykacyjnego (podobnie zresztą w wypadku roszczenia negatoryjnego) oparty na art. 5 k.c. zarzut nie jest zarzutem niweczącym, lecz jedynie hamującym. Jeśli zmienią się okoliczności, właściciel będzie mógł wystąpić ponownie z roszczeniem windykacyjnym (zob. T. Filipiak, komentarz do art. 222 kc, Lex).

W niniejszej sprawie Sąd doszedł do przekonania, że zgłoszenie przez powódkę żądania eksmisji pozwanych nie można uznać jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, niekorzystające z ochrony prawnej.

W ocenie Sądu, w sprawie nie ujawniono okoliczności o charakterze wyjątkowym, nadzwyczajnym, które uzasadniałyby ograniczenie prawa własności przysługującego Agencji Nieruchomości Rolnych. Nie można zapomnieć, że strona powodowa jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości i przysługuje jak każdemu innemu właścicielowi prawo ochrony własności. Wszak pozwana E. C. (1) jest osobą schorowaną, wszyscy pozwani osiągnęli niski dochód, jednakże strona powodowa nie miała nawet świadomości, że pozwani zamieszkują sporną nieruchomość. Między stronami- o czym było wyżej- nie istniał żaden stosunek prawny. Strona powoda ma prawo czerpać dochody ze swojej nieruchomości, a z drugiej strony fakt zamieszkiwania w nieruchomości przez pozwanych czynią obiekt mniej atrakcyjnym. Zła sytuacja materialna pozwanych jest podstawą przyznania im prawa do lokalu socjalnego- o czym poniżej- jednak nie może stanowić kontrargumentu dla prawa własności powoda.

Reasumując, spełnione zostały przesłanki z art. 222 § 1 k.c., zaś pozwani nie wykazał, aby przysługiwało im skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Podnoszone przez nich zarzuty wywodzone z prawa zatrzymania jak i oparte na zasadzie art. 5 k.c., co wskazano wyżej, nie zasługiwały na uwzględnienie. Mając na uwadze powyższe, Sąd uwzględnił żądanie strony powodowej w całości, co znalazło wyraz w punkcie I wyroku.

Zatem wobec skutecznej utraty przez J. M. (1) prawa do spornej nieruchomości, także pozwani są obowiązani do opróżnienia nieruchomości. Jednak mają oni status lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Dz.U.2005.31.266 j.t. ze zm.), gdyż w oparciu o stosunek użyczenia nawiązany z J. M. (1) uprawnieni byli do używania nieruchomości. Posiadanie natomiast statusu lokatora ma tę konsekwencję, że Sąd musi badać w odniesieniu do tych osób uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

Zgodnie z art. 14 ust. 3 w/w ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. 3. sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, których nakaz opróżnienia lokalu dotyczy, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Przy czym w niniejszej sprawie nie zachodziły przesłanki z art. 14 ust. 4 wskazanej ustawy obligujące Sąd do przyznania takiego uprawnienia.

Jak wynika z art. 14 ust. 7 tejże ustawy, przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego. Natomiast pozwani utracili tytuł prawny do nieruchomości stanowiącej własność Agencji Nieruchomości Rolnych.

Jednak w ocenie Sądu pozwana E. C. (1), E. C. (2), A. M. oraz P. R. są uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Przemawia za tym, przede wszystkim trudna sytuacja materialna i rodzinna pozwanych. W szczególności należy mieć na uwadze, iż E. C. (3) oraz A. M. to osoby małoletnie, a P. R. dopiero co przekroczył próg dojrzałości (ur. (...)) Wszyscy wymienieni pozostają na utrzymaniu matki- E. C. (1). Pozwani korzystali z świadczenia alimentacyjne z funduszu alimentacyjnego, co łączyło się z tym, że dochód na jednego członka rodziny nie mógł przekraczać 725,00 zł (§ 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o pomocy osobom uprawnionym do alimentów, Dz. U. 2015.859 j.t.). Nadto pozwani E. C. (1) oraz P. R. korzystają z pomocy Ośrodka Pomocy (...) w P.. Nie posiadają oni dochodów i oszczędności pozwalające im na wynajęcie i opłacenie we własnym zakresie lokalu mieszkalnego, co wskazano powyżej. Z związku z tym w pkt. III wyroku przyznano pozwany : E. C. (1), P. R., A. M. oraz E. C. (2) prawo do lokalu socjalnego i nakazano wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę P. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,

W stosunku do pozwanego M. R. Sąd jednak nie znalazł podstaw do przyznania prawa do lokalu socjalnego (pkt. II wyroku). Jak wynika bowiem oświadczenia o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania z dnia 14 maja 2016r. pozwany ten jest zatrudniony i osiąga dochód w granicach 2 000 zł miesięcznie. Zamieszkuje z pozostałymi pozwanymi w spornej nieruchomości. Jak wynika z oświadczenia matki E. C. (1) sam się utrzymuje, tylko partycypuje w kosztach mediów (k. 284-286). Uzyskiwana kwota dochodów jest więc znaczna dla jednoosobowego gospodarstwa. T. samym nie zachodzą szczególne okoliczności, aby temu pozwanemu przyznać prawo do lokalu socjalnego.

Sąd nie uwzględnił wniosku pozwanych o odroczenie rozprawy w dniu 02 czerwca 2016r. W uzasadnieniu wniosku pozwana E. C. (4) powołała się stan zdrowia pozwanych uniemożliwiająć im wzięcie udziału w sprawie. Podała, że przebywa na zwolnieniu lekarskim do dnia 7 czerwca 2016r, które jest kontynuacją zwolnienia lekarskiego od dnia 28 kwietnia 2016r. Na dzień 8 kwietnia 2016r. na zaplanowane przyjęcie do szpitala na kolejny zabieg. Skarżyła się, że jest obolała po nieskutecznym zabiegu rozbicia kamieni nerkowych i silne dolegliwości bólowe, które utrzymują się od grudnia 2015r. Pozostaje cały czas na środkach przeciwbólowych, co wyłącza możliwość jasnego i skutecznego myślenia. Podniosła, że jej udział w sprawie jest bardzo ważny, gdyż reprezentuje małoletnie dzieci. Natomiast pełnoletni pozwani nie są w stanie w pełni realizować swojego prawa do obrony. Nadto pozwany P. R. ma zdiagnozowaną torbiel na kolanie, leczy się od 2013r. Jednak lekarz odradził operację i zalecił co półroczną kontrolę. Pozwana A. M. ma problemy z utrzymaniem prawidłowej masy ciała. Aktualnie przebywa w sanatorium do 16 maja 2016r. Również trzykrotnie skręciła nogę, w tym okresie ostatniego roku dwukrotnie.

Zgodnie z art. 214 § 1 k.p.c. rozprawa ulega odroczeniu, jeżeli sąd stwierdzi nieprawidłowość w doręczeniu wezwania albo jeżeli nieobecność strony jest wywołana nadzwyczajnym wydarzeniem lub inną znaną sądowi przeszkodą, której nie można przewyciężyć. Za przeszkodę, której nie można przewyciężyć należy uznać chorobę strony uniemożliwiającą stawienie się w sądzie. Należy jednak pamiętać, że według art. 214 § 1 k.p.c. usprawiedliwienie niestawiennictwa z powodu choroby strony wymaga przedstawienia zaświadczenia potwierdzającego niemożność stawienia się na wezwanie lub zawiadomienie sądu, wystawionego przez lekarza sądowego. W zasadzie zatem usprawiedliwianie niestawiennictwa z powodu choroby strony w sposób inny niż wskazany w art. 214(1) § 1 k.p.c. nie jest skuteczne.

Sąd nie przychylił się w/w wniosku i przeprowadził rozprawę pod nieobecność pozwanych. Jak wynika z dokumentacji medycznej pozwanej E. C. (1) ma ona liczne schorzenia o przewlekłym charakterze i wymaga systematycznego leczenia, aktualnie leczona jest z powodu kamicy moczowodu lewego i wodonercza lewostronnego (zaświadczenia z dnia 11.01.2016r.k.306) Przebywa nieprzerwanie na zwolnieniu lekarskim od 23 marca 2016r. do 7 czerwca 2016r. (k.287,

308-310), z tym że nie ma nakazanego leżenia. Miała zaplanowane przyjęcie do szpitala na dzień 8 czerwca 2016r. Sąd więc uznał, że wprawdzie pozwana w dniu 2 czerwca 2016r. przebywała na zwolnieniu lekarskim, jednak nie było to zwolnienie spełniające wymogi z art. 214¹§ 1 k.p.c., a zatem jej niestawiennictwo nie może zostać uznane za usprawiedliwione. Należy nadmienić, że stan zdrowi pozwanej nie uległ poprawie – jak sama podała- od grudnia 2015r. Wprawdzie miała zaplanowaną hospitalizację od 8 czerwca 2016r., jednak nie zmienia to faktu, iż nie było wiadome, kiedy powróci do pełnego zdrowia. T. samy stan zdrowia pozwanej nie może być również uznany jako podstawa odroczenia z tytułu „nadzwyczajnego wydarzenia” o którym mowa art. 214 § 1 k.p.c.

Jednostki chorobowe A. M. nie mogły również wpłynąć na uwzględnienie wniosku o odroczenie rozprawy w dniu 2 czerwca 2016r. Pozwana ta jako osoba małoletnia w toku postępowania jest reprezentowana przez swojego przedstawiciela ustawowego- matkę E. C. (1). T. samym jej stawiennictwo na rozprawie nie jest wskazane.

U pozwanego P. R. w 2013r. rozpoznano zmiany w kolanie. Ostatnie badanie w tym przedmiocie zostało wykonane 2 czerwca 2015r. W dniu 11 stycznia 2016r. pozwany ten otrzymał skierowanie do szpitala z rozpoznaniem torbieli kości. Jednak nie jest już wskazane, kiedy hospitalizacja miała miejsce lub będzie miał. Sama pozwany podał, że leczenie ma charakter zachowawczy i sprawdza się do wykonywania diagnostyki obrazowej co pół roku w celu kontroli wielkości zmian. T. bardziej jego stan zdrowia nie ma charakteru uniemożliwiającego mu uczestniczenia w postępowaniu.

Nadto na rozprawie w dniu 02 czerwca 2016r. Sąd odrzucił wniosek pozwanych o ustanowienie pełnomocnika z urzędu. Zgodnie z art.117² k.p.c. w razie oddalenia wniosku o ustanowienie adwokata lub radcy prawnego strona nie może ponownie domagać się ustanowienia adwokata lub radcy prawnego, powołując się na te same okoliczności, które stanowiły uzasadnienie oddalonego wniosku. Ponowny wniosek o ustanowienie adwokata lub radcy prawnego, oparty na tych samych okolicznościach, podlega odrzuceniu. Na postanowienie o odrzuceniu wniosku nie przysługuje zażalenie.

W ocenie Sądu niniejsza sytuacja miała miejsce w przedmiotowej sprawie. Pozwani w toku postępowania trzykrotnie składali wniosek o ustanowienie pełnomocnika z urzędu. Dwa pierwsze zostały rozpoznane merytorycznie odmownie. W drugim z nich, złożonym w dniu 02 października 2015r. (k. 137 i nast.), pozwani E. C. (1), P. R. oraz M. R. (1) powołali się na złą sytuację materialną uniemożliwiającą im pokrycie kosztów obsługi prawnej bez uszczerbku dla utrzymania siebie i rodziny oraz złą sytuację zdrowotną i brak wiedzy odnośnie postępowanie cywilnego. Sąd Rejonowy oddalił niniejszy wniosek postanowieniem z dnia 3 grudnia 2016r., które Sąd Okręgowy utrzymał w mocy postanowieniem z dnia 25 stycznia 2016r. W dniu 16 maja 2016r. pozwani ponownie wnieśli o ustanowienie pełnomocnika z urzędu. Na uzasadnienie swoje stanowiska powołali się na stan zdrowia E. C. (1), P. R. oraz A. M. i wagę niniejszej sprawy dla całej rodziny. Pozwani więc nie powołali się na inne okoliczności niż we wcześniej złożonym wniosku. Podstawą dwukrotnego oddalenia wniosku o ustanowienie pełnomocnika z urzędu był fakt, że pozwani nie są osobami nieporadnymi wymagającymi pomocy. T. okoliczność nie uległa zmianie. Pomiędzy kolejnymi wnioskami o ustanowienie pełnomocnika pozwani wnieśli wniosku o odroczenie rozprawy wraz załącznikami oraz skierowali pismo do Ministra Sprawiedliwości. Nadto charakter sprawy nie uległ zmianie. Strona powodowa od rozpoznania poprzedniego wniosku nie zmieniła swojego stanowiska, nie zgłosiła nowych wniosków dowodowych. W konsekwencji wniosek należało odrzucić jako oparty na tych samych okolicznościach, co wniosek już prawomocnie oddalony.

Sąd nie obciążył pozwanych kosztami postępowania (pkt. IV wyroku). Zgodnie z art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Mając na uwadze trudną sytuację materialną stron oraz przedmiot niniejszego postępowania, należy uznać, że zachodziły szczególne okoliczności uzasadniające zastosowanie w/w przepisu.

Zarządzenia:

1. (...)
2. (...) E. C. (5) i (...) M. R. (1), P. R. z pouczeniem;

3. (...) dni.

(...)