

Sygn. akt: I C 100/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 października 2020 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Żelewska
-----------------	-------------------------

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 1 października 2020 r. w G.

sprawy z powództwa **M. K.**

przeciwko **Gminie M. G.**

o ustalenie

I. oddała powództwo;

II. odstępuje od obciążania powoda kosztami procesu.

Sygnatura akt: I C 100/20

UZASADNIENIE

Powód M. K. wniósł pozew przeciwko Gminie M. G. o ustalenie mu prawa do lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że w trakcie postępowania egzekucyjnego prowadzonego na podstawie tytułu wykonawczego w postaci wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 13 listopada 2008r. w sprawie o sygnaturze I C 971/08 zaopatrzonego w klauzulę wykonalności z dnia 27 stycznia 2009r. został poinformowany przez Komornika sądowego, że spełnia przesłanki z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów. Komornik zawiadomił powoda o możliwości wystąpienia z powództwem o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego w terminie sześciu miesięcy od zawiadomienia. Powód podniósł, że mieszka w G. przy ul. (...), a poprzedni lokatorzy zostawili mu mieszkanie pod opieką 8 lat temu i wyjechali za granicę, nie informując o wyroku eksmisyjnym. Powód wskazał, że jest osobą z orzeczeniem o niepełnosprawności, niezdolną do pracy i utrzymującą się z renty socjalnej w kwocie około 848 zł i zasiłku pielęgnacyjnego w kwocie około 215 zł. Nie stać go na wynajem mieszkania. Jako podstawę powództwa powód wskazał art. 189 kpc, a także art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

(pozew k. 3-4)

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa. Odnosząc się do twierdzeń zawartych w pozwie pozwana wskazała, że art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów stanowi podstawę do orzekania w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego tylko w postępowaniu, którego przedmiotem jest orzeczenie eksmisji i nie stanowi odrębnej podstawy do ustalenia prawa do lokalu socjalnego. Wyjątek od tej zasady przewiduje art. 35 ustawy, lecz przepis ten jest przepisem intertemporalnym i znajduje zastosowanie do sytuacji, w których orzeczenie nakazujące opróżnienie lokalu zostało wydane przed 10 lipca 2001r. i niedopuszczalna jest jego wykładnia rozszerzająca. Samodzielną podstawą ustalenia

istnienia prawa do lokalu socjalnego nie może być również przepis art. 189 kpc, gdyż postępowanie o ustalenie nie może zmierzać do stworzenia nowej sytuacji prawnej i nałożyć na gminę obowiązku zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, gdyż wyrok w sprawie o ustalenie ma charakter deklaratoryjny, jedynie stwierdzający istniejący stan prawny czy istnienie uprawnienia. Jak podnosi pozwana ustawodawca w sposób wyczerpujący przewidział tryb i postępowanie, w którym może dojść do ustalenia prawa do lokalu socjalnego w postępowaniu o eksmisję. Ponadto, pozwana wskazała, że powód, który objął lokal za zgodą osób co do których wcześniej została orzeczona eksmisja, a więc nie posiadających tytułu prawnego, nie jest lokatorem w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów. Za nieudowodnioną pozwana uważa również sytuację materialną, rodzinną i osobistą powodów jako ewentualną przesłankę do ustalenia prawa do lokalu socjalnego.

(odpowiedź na pozew k. 46-48)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wyrokiem zaocznym z dnia 13 listopada 2008r. wydanym w sprawie o sygnaturze akt I C 971/08 Sąd Rejonowy w Gdyni nakazał U. S. i Z. S., aby opróżnili, opuścili i wydali Gminie M. G. lokal mieszkalny nr 4a znajdujący się w budynku położonym w G. przy ul. (...), a także orzekł, że U. S. i Z. S. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego. W dniu 27 stycznia 2009r. Sąd zaopatrzył ww. wyrok zaoczny w klauzulę wykonalności.

(dowód: odpis wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 13 listopada 2008r. k. 50)

W toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego pod sygnaturą Km 322/19 z wniosku wierzyciela Gminy M. G. na podstawie ww. tytułu wykonawczego w postaci wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Gdyni z dnia 13 listopada 2008r. wydanego w sprawie o sygnaturze I C 971/08 zaopatrzonego w klauzulę wykonalności z dnia 27 stycznia 2009r. Komornik sądowy I. M. zawiesiła postępowanie egzekucyjne na podstawie art. 35 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów i pouczyła powoda M. K., że osoba uznana za osobę, o której mowa w art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów w trakcie zawieszenia postępowania winna wystąpić z powództwem o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego w terminie sześciu miesięcy od dnia zawiadomienia.

(dowód: zawiadomienie o zawieszeniu postępowania egzekucyjnego z dnia 6 września 2019r. k. 10, postanowienie o zawieszeniu k. 11)

Już po wydaniu ww. tytułu wykonawczego dłużnicy U. S. i Z. S. wydali powodowi M. K. klucze do ww. lokalu nr 4a przy ul. (...) w G..

(dowód: postanowienie o zawieszeniu k. 11)

Powód M. K. legitymuje się orzeczeniem ZUS o całkowitej niezdolności do pracy do dnia 29 lutego 2020r. W przeszłości powód legitymował się także orzeczeniem o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności przyznanym do dnia 31 lipca 2005r. Powód utrzymuje się z renty socjalnej w kwocie 848,60 zł oraz zasiłku pielęgnacyjnego w kwocie 215,84 zł.

(dowód: orzeczenie lekarza orzecznika ZUS z dnia 26 stycznia 2016r. k. 6, orzeczenie o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności z dnia 28 lipca 2003r. k. 7, decyzja ZUS z dnia 1 marca 2019r. k. 8, decyzja Prezydenta Miasta G. z dnia 27 października 2018r. k. 9)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w całości na podstawie dowodów z dokumentów urzędowych przedstawionych przez strony. Oceniając wiarygodność zebranego materiału dowodowego należy wskazać, że wszystkie wymienione w ustaleniach stanu faktycznego dokumenty mają charakter dokumentów urzędowych i zgodnie z treścią art. 244 kpc przysługują im domniemanie autentyczności i prawdziwości, które w toku niniejszego postępowania nie zostały

wzruszone przez żadną ze stron w trybie przepisów art. 252 kpc. Tym samym Sąd przyjął, że fakty urzędowo stwierdzone w tych dokumentach są zgodne z prawdą.

W niniejszej sprawie powód domagał się ustalenia mu prawa do lokalu socjalnego, a jako podstawę swojego roszczenia wskazał przepisy art. 189 kpc i art. 14 i 35 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 611). Zważyć jednak należy, iż strona pozwana zakwestionowała tak określoną podstawę żądania, podnosząc, że przepis art. 35 powołanej powyżej ustawy ma charakter intertemporalny i znajduje zastosowanie tylko w przypadku, gdy orzeczenie nakazujące opróżnienie lokalu zostało wydane przed dniem 10 lipca 2001r., jak również wskazała, że art. 189 kpc nie może być samodzielną podstawą powództwa.

W ocenie Sądu powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. W pierwszej kolejności należy wyjaśnić, że w przedmiotowym stanie faktycznym nie znajduje zastosowania przepis art. 35 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zgodnie bowiem z treścią ust. 1 tego przepisu uprawnienie do lokalu socjalnego przysługuje jedynie osobie wskazanej w art. 14 ust. 4 ustawy, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy została objęta orzeczeniem sądowym, chociażby nieprawomocnym, nakazującym opróżnienie lokalu, lub ostateczną decyzją administracyjną, o której mowa w art. 34, a orzeczenie to lub decyzja nie zostały wykonane przed dniem wejścia w życie ustawy. Przedmiotowa ustawa weszła w życie w dniu 10 lipca 2001r., podczas gdy wyrok zaoczny, będący podstawą eksmisji, zapadł w dniu 13 listopada 2008r.

Dalej należy podkreślić, iż co do zasady prawo do lokalu socjalnego przysługuje „byłemu lokatorowi”, a więc osobie, której uprzednio przysługiwał tytuł prawny do tego lokalu, lecz która następnie ten tytuł prawny utraciła. Zgodnie bowiem ze stanowiskiem judykatury przepisy art. 14 i 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733) mają zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy (por. uchwała SN z dnia 15 listopada 2001r., III CZP 66/01, L.). W niniejszej sprawie strona powodowa – reprezentowana przez pełnomocnika z urzędu – nie wykazała, że przysługiwał jej kiedykolwiek tytuł prawny do przedmiotowego lokalu. Z treści uzasadnienia postanowienia Komornika o zawieszeniu postępowania egzekucyjnego wynika, że powód objął w posiadanie sporny lokal już po wydaniu wyroku eksmisyjnego. Powód powoływał się na umowę ustną zawartą z U. S. i Z. S., wskazując, że osoby te wydały mu klucze do lokalu i wyraziły zgodę na zamieszkiwanie w nim powoda, niemniej w dacie wydania lokalu osobom tym nie przysługiwał żaden tytuł prawny do lokalu mieszkalnego nr 4a przy ul. (...) w G., czego potwierdzeniem jest wyrok eksmisyjny. W związku z powyższym powód niewątpliwie nie posiada statusu byłego lokatora.

Wprawdzie, zgodnie z treścią art. 17 ust. 1a. ustawy o ochronie praw lokatorów Sąd może orzec o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec osoby, która dokonała zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, jeżeli przyznanie tego uprawnienia byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione, niemniej w niniejszej sprawie strona powodowa nie wykazała, aby istniały jakiegokolwiek szczególnie usprawiedliwione okoliczności, które przemawiałyby za przyznaniem powodowi prawa do lokalu socjalnego. Pełnomocnik powoda z urzędu – mimo zobowiązania do ustosunkowania się do odpowiedzi na pozew – nie zajął żadnego stanowiska.

Wreszcie należy zauważyć, że artykuł 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 150) nie zawiera generalnej normy uprawniającej do otrzymania lokalu socjalnego (por. postanowienie SN z dnia 16 października 2014r., I CSK 464/14, L.). W orzecznictwie prezentowany jest też pogląd, że uprawnienie byłego lokatora do zawarcia umowy najmu socjalnego może zostać stwierdzone tylko w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu z wyjątkiem, o którym mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw lokatorów (por. uchwała SN z dnia 12 kwietnia 2001 r., III CZP 8/01, OSNC 2001, Nr 10, poz. 146). Dopuszcza się jednak w doktrynie możliwość wystąpienia z powództwem o ustalenie prawa do najmu socjalnego, opartym na art. 189 kpc, w przypadkach, gdy mimo ciążącego na nim obowiązku sąd nie orzekł (ani pozytywnie, ani negatywnie) w przedmiocie uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego, a jednocześnie z uzasadnienia wyroku nie wynika, by to pominięcie było rezultatem uznania, iż w sprawie tej sąd jest zwolniony z

obowiązku orzekania o najmie socjalnym, zaś wyrok nie został uzupełniony w trybie przewidzianym w art. 351 § 1 kpc (por. K. Osajda (red.), Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Komentarz, wyd. 8, 2020). W przedmiotowej sprawie jednak takie okoliczności jednak nie zachodzą.

Mając zatem na uwadze całokształt przedstawionych powyżej okoliczności na mocy art. 189 kpc a contrario powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 102 kpc i odstąpił od obciążania nimi powoda. Sąd wziął pod uwagę z jednej strony ciężką sytuację materialną powoda, która legła u podstaw zwolnienia go od kosztów sądowych w niniejszej sprawie, zaś z drugiej strony wziął pod uwagę okoliczności wystąpienia z pozwem. Zważyć bowiem należy, iż wytoczenie powództwo było skutkiem doręczenia powodowi pisma Komornika zawierającego pouczenie o tym, że osoba zobowiązana uznana za osobę, o której mowa w art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów w trakcie zawieszenia postępowania winna wystąpić z powództwem o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego w terminie sześciu miesięcy od dnia zawiadomienia. Treść takiego pouczenia może sugerować, że powodowi przysługuje faktycznie prawo do lokalu socjalnego.