

Sygn. akt: I C 139/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lipca 2018 roku

Sąd Rejonowy w Człuchowie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Mirosława Dykier - Ginter
Protokolant:	pracownik biurowy Karolina Ziółkowska

po rozpoznaniu w dniu 24 lipca 2018 roku w Człuchowie

na rozprawie

sprawy

z powództwa **Agencji Mienia Wojskowego z siedzibą w W.**

przeciwko R. D., K. D. (1) oraz K. D. (2)

z udziałem Miasta i Gminy C.

o eksmisję

1. nakazuje pozwanym R. D., K. D. (1) i K. D. (2), aby opróżnili i opuścili wraz z wszelkimi rzeczami prawa ich reprezentującymi lokal mieszkalny położony w miejscowości C. przy ul. (...) i wydali go powodowi Agencji Mienia Wojskowego z siedzibą w W.,
2. orzeka, że pozwanym R. D. i K. D. (2) przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Miasto i Gminę C. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,
3. orzeka, że pozwanemu K. D. (1) nie przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego,
4. nie obciąża pozwanych R. D., K. D. (1) i K. D. (2) kosztami procesu.

Sygnatura akt IC 139/17

UZASADNIENIE

Powódka Agencja Mienia Wojskowego w W. wniosła o nakazanie pozwanym R. D., K. D. (1) i K. D. (2), a także A. D. i W. D. opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w C. przy ul. (...), orzeczenie o uprawnieniu pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego od Gminy C. i wezwanie jej do udziału w procesie oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów procesu.

W toku postępowania powódka skutecznie cofnęła powództwo wobec pozwanych A. D. i W. D. – postanowienie z dnia 5 lipca 2017 roku wobec tych pozwanych sąd umorzył postępowania.

W zakresie podtrzymywanego wobec poznanych R. D., K. D. (1) i K. D. (2) powództwa, w uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż pozwani ci - pomimo wypowiedzenia najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w C. przy ul. (...) i zajmowania go bez tytułu prawnego, nie przekazali powódce spornego lokalu i nie uiszczają w całości opłat za używanie lokalu i opłat pośrednich z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego. Zaległości z tego tytułu na dzień wniesienia pozwu wynosiła łącznie 41.928.24 zł. W tej sytuacji powódka pismem z dnia 6 września 2016 r. wezwała pozwanych do opuszczenia, opróżnienia i przekazania spornego lokalu mieszkalnego w stanie wolnym od wszelkich rzeczy, nie stanowiących elementów wyposażenia lokalu, do dyspozycji powódki w terminie 30 dni od dnia doręczenia pisma. Pozwani nie wykonali powyższego obowiązku. W dalszej części uzasadniania powódka wskazywała, iż pozwana K. D. (2) pobiera wojskową rentę rodzinną wypłacaną przez Wojskowe Biuro Emerytalne w G.. W związku z tym powołała się na spełnienie przesłanek, o których mowa art. 45 ust. 3 pkt 2 i 5 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych do wystąpienia przeciwko K. D. (2) i osób z nią zamieszkujących do sądu z pozwem o eksmisję oraz ustaleniu uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego.

Pozwani nie kwestionowali roszczenie eksmisyjnego – domagali się jedynie ustalenie uprawnień do lokalu socjalnego.

Wezwana do udziału w sprawie Gmina w piśmie z dnia 22 maja 2017 w zakresie żądania wobec pozwanych R. D., K. D. (1) i K. D. (2) nie oponowała powództwu co do zasady, wniosła natomiast – bez szczegółowego uzasadniania wniosku – o orzeczenie, że pozwany tym nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Precyzując stanowisko dotyczące utraty tytułu prawnego do zajmowania lokalu przez pozwanych w piśmie z dnia 6 czerwca 2017 powódka wskazała, iż podstawą do zajmowania lokalu przez pozwanych była decyzja przydziału osobnej kwatery stałej nr(...) z dnia 5 października 1984 roku na rzecz J. D. (1) – odpowiednio męża i ojca pozwanych. Zachowanie uprawnień do kwatery zostało potwierdzone decyzją nr (...) z dnia 12 marca 1999 roku. Utrata tytułu prawnego nastąpiła na skutek wydania decyzji m^(.) (...) z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie przymusowego wykwaterowania. W związku z nowelizacją ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej od dnia 1 lipca 2010 roku, i zmianą brzmienia art. 45 ust. 1 ustawy brak było możliwości wykonania decyzji w sprawie przymusowego wykwaterowania – ten tryb zastosowanie znajdował wyłącznie w stosunku do żołnierzy i osób wspólnie z nimi zamieszkałych, natomiast wobec osób innych niż żołnierze zawodowi konieczne było skierowanie sprawy do sądu (art. 29b ustawy). Powódka argumentowała, iż ta sama nowelizacja wprowadziła przepis art. 29a, który stanowi, że w stosunku do osób innych niż żołnierze zawodowi, które zajmują lokale mieszkalne będące w zasobie mieszkaniowym i internatowym Agencji, w zakresie nieuregulowanym w ustawie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego. Konsekwencją zmiany charakteru prawnego więzi łączących osoby zamieszkujące w lokalu z powódką - z administracyjnych na cywilne - jest konieczność odpowiedniego stosowania przepisów o najmie. Z tego powodu dla usunięcia jakichkolwiek wątpliwości dotyczących braku podstaw do zajmowania lokalu powódka zdecydowała się pomimo wydania decyzji o wykwaterowaniu, pomimo wezwania do opuszczenia lokalu w trybie art. 29b ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, wezwać do zapłaty zaległości i wypowiedzieć stosunek najmu w trybie uregulowanym w Kodeksie cywilnym.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wyłącznie pozwani K. D. (2), R. D. i K. D. (1) zajmują lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku nr (...) przy ulicy (...) w C., pozostający w zasobach powódki Agencja Mienia Wojskowego w W..

(bezsporne)

Lokal ten został przydzielony w drodze decyzji przydziału osobnej kwatery stałej nr (...) z dnia 05 października 1984 roku żołnierzowi zawodowemu J. D. (1). Przy ustalaniu powierzchni mieszkalnej oprócz niego uwzględniono również min. jego żonę K. D. (2), syna R. D. i syna K. D. (1). J. D. (2) odszedł z zawodowej służby wojskowej, nabywając uprawnienia do wojskowego zaopatrzenia emerytalno-rentowego, a zachowanie prawa do kwatery po nabyciu tych uprawnień zostało potwierdzone decyzją nr (...) z dnia 12 marca 1999 roku. Wobec zalegania z regulowaniem

należności z tytułu zajmowania lokalu Dyrektor Oddziału (...) Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w G. wydał min. w stosunku do J. D. (1) K. D. (2), R. D. i K. D. (1) decyzję m^(c) (...) z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie przymusowego wykwaterowania – decyzja ta nie została wobec nich wykonana. W dniu 21 listopada 2011 roku J. D. (1) zmarł, a w z lokalu mieszkalnym pozostała jego żona K. D. (2) wraz z dziećmi i wnukami w tym min. R. D. i K. D. (1). Zajmujący lokal w dalszym ciągu nie realizowali ciężącego na nich obowiązku regulowania należności związanych z korzystaniem z lokalu doprowadzając do zadłużenia znacznie przekraczającego trzy pełne okresy płatności.

(bezsporne, nadto dowód: decyzja nr (...), decyzja nr (...) z dnia 12 marca 1999 roku, odpis skrócony aktu zgonu k. 14-15 i 132-133)

Powódka zawarła z pozwanymi K. D. (2) i R. D. dwukrotnie umowy o rozłożenie spłaty należności na raty i odroczenie terminu zapłaty części zadłużenia: po raz pierwszy – w dniu 10 grudnia 2012 roku - ustalono zadłużenia na kwotę 38.794,35 zł. (umowa została wypowiedziana przez powódkę) - po raz drugi w dniu 22 stycznia 2014 roku - ustalono zadłużenie na kwotę 40.347,36 zł. (umowa przestała wiązać wobec niedokonania zapłaty odroczonej części należności). Prawomocnym nakazem zapłaty z dnia 18 października 2016 roku Sąd Rejonowy (...) zasądził od pozwanych K. D. (2) i R. D. należność w kwocie 42.895,51 zł. (bezsporne, nadto dowód kartoteka finansowa, umowa z dnia 10 grudnia 2012 r, umowa z dnia 22 stycznia 2014 r. pismo z dnia 3 października 2013 r., wezwanie do zapłaty odroczonej części należności, dowody nadania i doręczenie korespondencji, nakaz zapłaty z dnia 18 października 2016 r. i postanowienie k. 137-139, 147- 148 oraz k. 151-165)

Pismami z dnia 28 lipca 2016 roku wezwano pozwaną K. D. (2) i R. D. do ostatecznego uregulowania zaległych należności w terminie jednego miesiąca, licząc od dnia doręczenia wezwania z pouczeniem, iż niewywiązanie się z powyższego obowiązku we wskazanym terminie będzie skutkowało, zgodnie z zapisem art. 687 kodeksu cywilnego w związku z art. 29a ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej – wypowiedzeniem najmu lokalu mieszkalnego wraz z jednoczesnym wezwaniem do opróżnienia lokal, a następnie wystąpieniem do sądu z pozwem o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego. Pisma to doręczone zostało w dniu 3 lipca 2016 roku. Takiej samej treści pismo w dnia 29 września 2016 roku skierowane zostało do K. D. (1) – korespondencja ta została awizowana.

(bezsporne, nadto dowód: wezwanie z dnia 28 lipca 2016 roku oraz z dnia 29 września 2016 roku wraz z dowodami nadania oraz kartoteka finansowa k. 136- 144)

Wobec nie uregulowania należności, w piśmie z dnia 29 listopada 2016 roku powódka wypowiedziała – bez zachowania terminu wypowiedzenia - pozwanej K. D. (2) umowę najmu oraz wezwała wszystkich pozwanych do opróżnienia, opuszczenia i przekazania lokalu mieszkalnego, w stanie wolnym od wszystkich rzeczy nie stanowiących elementów lub wyposażenia tego lokalu lub pomieszczeń do niego przynależnych do dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego Oddział (...) w G., w terminie **30** dni. Przesyłka dla K. D. (3) i R. D. została doręczona w dniu 5 grudnia 2016 poprzez dorosłego domownika, natomiast korespondencja dla K. D. (1) została awizowana.

(bezsporne, nadto wypowiedzenie i wezwania z wraz z dowodem nadania przesyłki k 145-146 i 149-150)

Pomimo wezwań pozwani nie opuścili i nie wydali stronie powodowej przedmiotowego lokalu.

(bezsporne)

Pozwani K. D. (2), R. D. i K. D. (1) nie prowadzą wspólnego gospodarstwa domowego. K. D. (2) i R. D. na stałe korzystają ze spornego lokalu, natomiast K. D. (1) wyjechał w celach zarobkowych poza granice kraju – w mieszkaniu tym zatrzymuje się gdy wraca do Polski, w lokalu pozostały też przedmioty do niego należące. Pozwani nie korzystają z pomocy społecznej.

Pozwana K. D. (2) ma 61 lat, nie pracuje, po śmierci męża otrzymuje rentę rodzinną wypłacaną przez Wojskowe Biuro Emerytalne - od 1 marca 2016 jej świadczenie ustalone zostało w wysokości 1.863,68 zł. Pozwana od wielu lat

choruje. Posiada orzeczenie o niepełnosprawności – ostatnio z dniem 20 czerwca 2018 roku została zaliczona na stałe do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności.

Pozwany R. D. ma 31 lat, jest bezrobotny zarejestrowany w Urzędzie Pracy ostatnio od 6 lutego 2017 roku. Od 1 grudnia 2017 roku pobierał stypendium w związku z odbywaniem stażu.

Pozwany K. D. (1) ma 36 lat i nie przebywa w lokalu na stałe od ok. 9 lat. Pracuje na terenie Holandii za wynagrodzeniem około 340 euro tygodniowo i tam zapewnia sobie mieszkanie. Przez dłuższy czas nie przyjeżdżał do Polski. Od 2017 roku średnio co trzy miesiące wraca do kraju na wypoczynek i zatrzymuje się w spornym lokalu. Nie ma jest osoba niepełnosprawną, nie ma nikogo na utrzymaniu, nie opiekuje się osoba małoletnią ani chorą. Nie jest ubezwłasnowolniany, nie pobiera świadczeń emerytalno-rentowych. Nie choruje przewlekle.

(bezsporne, porównaj oświadczenie pozwanych na rozprawie w dniu 10 maja 2018 roku w okresie od 00:11:15 do 00:32:58 – protokół k. 251-252, nadto dowód: pisma Ośrodka Pomocy (...) w C. k. 31 – 76 i 103, pisma i zaświadczenia Powiatowego Urzędu Pracy w C. k. 37, 39, 79 i 268, pism i decyzja (...) ds. Orzekania o Niepełnosprawności w C. k. 30 , 82, 131 i 282, pisma (...) Oddział w S. k. 26, 28-29 , 84 i 92, pismo Sądu Rejonowego w C. III Wydziału Rodzinnego i Nieletnich k. 66, pismo i decyzja Wojskowego Biura Emerytalnego w G. k 24-2 oraz zaświadczenie lekarskie k 113)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo eksmisyjne zasługiwało na uwzględnienie.

Podkreślić należy, iż w niniejszej sprawie do rozstrzygnięcia o nakazaniu pozwanym opróżnienia lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem postępowania nie znajdują zastosowania przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 150), albowiem na mocy art. 1a przepisów tej ustawy nie stosuje się do lokali będących w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego. Ochrona praw osób zajmujących lokale należące do zasobu Agencji Mienia Wojskowego regulowana jest natomiast przepisami ustawy z dnia 22 czerwca 1995 roku o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 746).

Niewątpliwie niniejsza sprawa podlega rozpoznaniu w procesie cywilnym. Co prawda wobec pozwanych wydana została w dniu 10 lipca 2008 roku decyzja w sprawie przymusowego wykwaterowania. Decyzja ta nie została jednak wobec nich wykonana. Ma to niewątpliwie związek z w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 17 marca 2008 r. o sygn. akt K 32/05 -OTK-A 2008/2/27. W wyroku tym Trybunał uznał, że opróżnianie lokali należących do Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w trybie egzekucji administracyjnej nie zapewnia skutecznej ochrony lokatorom, którzy takie lokale zajmują bez tytułu prawnego. Tryb egzekucji administracyjnej może być bowiem dokonywany arbitralnie - wierzyciel jest zarazem podmiotem samodzielnie wystawiającym tytuł egzekucyjny. W wyroku tym Trybunał stwierdził również, że zgodnie z zasadą pacta sunt servanda, należałoby zapewnić podmiotom stosunku cywilnoprawnego ochronę charakterystyczną dla tej gałęzi prawa. Zgodnie z tym rozumowaniem, opróżnienie lokalu powinno nastąpić na podstawie prawomocnego wyroku sądowego zaopatrzonego w klauzulę wykonalności. Chociaż Trybunał Konstytucyjny w wyroku tym nie orzekł o niekonstytucyjności przepisów dotyczących opróżniania lokali mieszkalnych WAM przez lokatorów zajmujących takie lokale bez tytułu prawnego, gdyż przepisy te nie były objęte przedmiotem jego rozpoznania, niemniej jednak w sposób jednoznaczny wyraził swoje stanowisko, kwestionując stosowanie wobec tych osób trybu egzekucji administracyjnej.

Wobec stanowiska Trybunału utrzymało się stanowisko sądów administracyjnych, że podstawa prawna dotycząca opróżniania lokali mieszkalnych Agencji Mienia Wojskowego przez lokatorów zajmujących je bez tytułu prawnego sama w sobie mogła prowadzić do wydania decyzji administracyjnej w przedmiocie przymusowego wykwaterowania. Jednakże z uwagi na niemożność egzekwowania takiej decyzji w trybie administracyjnym, właściwy wojskowy organ mieszkaniowy winien zrezygnować z podejmowania decyzji w tym zakresie na rzecz powództwa, z jakim może wystąpić do sądu powszechnego o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego (tak Naczelny Sąd Administracyjny w wyrok z

dnia 27 stycznia 2012 roku – I OSK 1966/11 oraz Wojewódzki Sąd Administracyjny z siedzibą w Warszawie z dnia 13 kwietnia 2012 roku – II SA/Wa 2715/11).

W celu zapewnienie prawa do mieszkania, które chronione jest na poziomie konstytucji do ustawy z dnia do ustawy z 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej z dniem 1 lipca 2010 r., mocą art. 1 pkt 29 ustawy z 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 28, poz. 143), wprowadzono art. 29b, który w ustępie 1 i 2 mówi, że w sprawach takich, jak niniejsza, opróżnienie lokalu mieszkalnego Agencji Mienia Wojskowego następuje w trybie powództwa cywilnego.

Przepis ten stanowi, iż osoby inne niż żołnierz zawodowy, które zamieszkują kwatery albo inne lokale mieszkalne, są obowiązane do ich opróżnienia w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia wezwania właściwego dyrektora oddziału regionalnego (ustęp 1). W przypadku nieopróżnienia lokalu mieszkalnego w ustalonym terminie, dyrektor oddziału regionalnego kieruje do sądu powszechnego pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego, a w przypadkach, o których mowa w art. 45 ust. 3, również o wezwanie gminy do udziału w postępowaniu (ustęp 2). Przy czym art. 45 ust. 3 ustawy odnosi się do: kobiety w ciąży, małoletniego, osoby niepełnosprawnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2011 r. Nr 127, poz. 721, z późn. zm.) lub ubezwłasnowolnionej, obłożnie chorej - osoby, która dysponuje dokumentem urzędowym lub zaświadczeniem lekarskim stwierdzającym stan zdrowia, w którym chory bez narażenia życia lub zdrowia nie może prowadzić normalnej egzystencji, a w szczególności nie jest zdolny do podjęcia żadnej pracy, wydanym nie wcześniej niż miesiąc przed wykonywaniem przymusowego wykwaterowania, emeryta i rencisty – wraz z osobami wspólnie z nimi zamieszkującymi.

W przedmiotowej sprawie bezspornym był fakt, iż pozwani nie są żołnierzami i nie zamieszkiwali z żołnierzem zawodowym, a pozwana K. D. (2) – zarówno w momencie wzywania do opuszczenia lokalu jak i w momencie składania pozwu do sądu – była rencistką. Spełnione zatem zostały więc wobec pozwanych przesłanki wynikające z treści art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, do zastosowania tryby wynikającego z art. 29b ust. 1 i 2 ustawy, a co za tym idzie sprawa niniejsza podlegała rozpoznaniu przed sądem powszechnym.

Na podstawie art. 29a ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, do osób innych niż żołnierze zawodowi zajmujący lokale mieszkalne będące w zasobie mieszkaniowym Agencji Mienia Wojskowego zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie nieuregulowanym ustawą. Rozwiązanie umowy najmu reguluje więc przepis art. 687 k.c., który stanowi, że jeżeli najemca lokalu dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a wynajmujący zamierza najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia, powinien on uprzedzić najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu.

Z przedstawionego przez stronę powodową materiału dowodowego i bezspornych okoliczności faktycznych sprawy wynika, iż pozwani posiadali zadłużenie za co najmniej dwa pełne okresy płatności i to było podstawą najpierw wydania wobec nich decyzji z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie przymusowego wykwaterowania wykwaterowaniu. Następnie -wobec nie wykonania tej decyzji w trybie egzekucji administracyjnej i dalszego zamieszkiwania pozwanych w lokalu oraz zalegania z płatnością - strona powodowa dodatkowo wezwała pozwanych do zapłaty tej zaległości – pismami z dnia 28 lipca 2016 roku i z dnia 29 września 2016 roku – zakreślając miesięczny termin na zapłatę. W wezwaniu powódka pouczyła pozwanych o skutkach nieuiszczenia zaległości tj. możliwości wypowiedzenia umowy najmu lokalu mieszkalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia. Pisma zostały doręczone pozwanym K. D. (2) i R. D., a pozwanemu K. D. (1) przekazane w sposób, w który mógł się z nim zapoznać (dowód: ostatecznie wezwanie do zapłaty k 136 i 142). Bezspornym pozostaje również fakt, iż pozwani nie wywiązali się z ciążącego na nich zobowiązania i w określonym terminie nie zapłacili zaległości na rzecz strony powodowej. Powódka – korzystając z przysługującego jej prawa – pismem z dnia 29 listopada 2016 roku oprócz tego, że złożyła oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia- jednocześnie wezwała pozwanych w terminie 30 dni do opróżnienia i przekazania lokalu mieszkalnego do dyspozycji powódki (dowód: wypowiedzenie umowy najmu i wezwania do

opuszczenie lokalu k. 145). I w tym przypadku pismo zostało doręczone pozwanym K. D. (2) i R. D., a pozwanemu K. D. (1) przekazane w sposób, w który mógł się z nim zapoznać. Powódka dokonała więc wezwania pozwanych do opuszczenia lokalu w trybie art. 29b ust. 1 ustawy. Z upływem terminu 30 dni po stronie pozwanych powstał obowiązek wydania lokalu.

Na podstawie art. 29b ust. 2 ustawy w przypadku nieopróżnienia lokalu mieszkalnego w ustalonym terminie przez osoby inne niż żołnierz zawodowy, dyrektor oddziału regionalnego kieruje do sądu powszechnego pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego, a w przypadkach, o których mowa w art. 45 ust. 3, również o wezwanie gminy do udziału w postępowaniu. Wobec powyższego z uwagi na utratę przez pozwanych tytułu prawnego do korzystania z lokalu oraz bezskutecznego upływu terminu do wydania lokalu należało nakazać pozwanym, aby opróżnili i opuścili wraz ze wszystkimi rzeczami prawa ich reprezentującymi przedmiotowy lokal mieszkalny stanowiący własność powódki.

Zgodnie z treścią art. 29b ust. 2 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej w tym przypadku łącznie z żądaniem nakazania opróżnienia lokalu, powód występuje o rozstrzygnięcie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego oraz o wezwanie do udziału w procesie gminy.

W niniejszej sprawie powódka oba te wnioski zgłosiła, wskazując jednocześnie, iż pozwani posiadają prawo do lokalu socjalnego. Pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego obejmować musiał żądanie wezwania Gminy do udziału w postępowaniu bowiem dodatkowo pozwani pozostawali – jak już wskazywano - w sytuacji określonej w art. 45 ust. 3 pkt 5 ustawy. Sytuacji pozwanych dotyczy więc w pierwszej kolejności art. 29b ustawy, a w zakresie wezwania do udziału w sprawie Gminy – art. 45 ust. 3 ustawy w związku z art. 29b ust. 2 ustawy.

Regulacja zawarta w ustawie o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych nie obejmuje jednak materialnych podstaw orzekania o uprawnieniu do lokalu socjalnego. Złożenie wniosku o ustalenie uprawnień do lokalu socjalnego nie może oznaczać, że rola jurysdykcyjna sądu polegać będzie jedynie na uwzględnieniu takiego żądania. Użyte w art. 45 ust. 3 in fine sformułowanie „ kieruje pozew o orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego” rozumieć należy jako zabieg redakcyjny podobny do występującego w art. 14 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. I w tym przypadku wskazano, że sąd „orzeka o uprawnieniu” (do lokalu socjalnego) to znaczy o jego istnieniu lub braku (inaczej – orzeka w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego).

Gdyby już w art. 45 ust. 3 przyznawano uprawnienie do lokalu socjalnego ustawodawca posłużyłby się nomenklaturą jak w art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów – „sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec ” lub równoznaczną. Poprzestał zaś na określeniu kręgu podmiotów, których pozwanie łączy się z koniecznością rozstrzygnięcia czy służy im uprawnienie do lokalu socjalnego. W konsekwencji poszukiwać należy normy kształtującej prawo do otrzymania lokalu socjalnego. Wynika ona z ustawy o ochronie praw lokatorów. Oczywiście jest, że nie stosuje się jej przepisów do lokali będących w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego (art. 1a ustawy), jednak lokale socjalne do zasobów tej Agencji nie należą. Nadto w powołanych już przepisach ustawy o ochronie praw lokatorów i ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych - zwłaszcza art. 29b ust 4 - wyraźnie wiąże się udział gminy z jej powinnością zapewnienia lokalu socjalnego osobom uprawnionym.

Stanowiska to potwierdził również Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 27 maja 2010 r., III CZP 30/10. W uzasadnieniu orzeczenie Sąd Najwyższy wskazał, iż w art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej następuje odwołanie do pojęcia „lokalu socjalnego” przez nakazanie sądowi orzekającemu o opróżnieniu lokalu mieszkalnego, będącego w zasobach Agencji Mienia Wojskowego orzeczenia także o uprawnieniu pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego. Dyspozycja części końcowej przepisu art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej jest wskazanym w art. 4 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów „wypadkiem przewidzianym w ustawie” przez odwołanie się tego przepisu do właściwych uregulowań ustawy o ochronie praw lokatorów. Wnioskowanie takie jest uprawnione, ponieważ powołany przepis ustawy o ochronie praw lokatorów wskazuje przed tym ogólnym odwołaniem się do przepisów tej ustawy, kto i w jakich okolicznościach ma prawo oczekiwać przyznania prawa do lokalu socjalnego. Sąd Najwyższy wskazał również, iż przepis art. 1a ustawy o ochronie

praw lokatorów dotyczy lokali będących w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego, a nie osób uprawnionych do lokali socjalnych, o których stanowi art. 45 ust. 3 in fine ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej.

Pozostaje wreszcie rozważenie jaki wpływ na orzeczenie o uprawnieniu do lokalu socjalnego mają różnice w określeniu kręgu osób uprawnionych występujące w art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów i art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych. Metoda regulacji w art. 45 ust. 3 zmierza do określenia oczywistych, łatwych do weryfikacji kryteriów ustalenia przypadków, gdy wniesienie powództwa jest konieczne. Do sądu orzekającego należy ustalenie w toku procesu, które z osób objętych pozwem należą do kręgu uprawnionych do lokalu socjalnego i wydanie odpowiedniego orzeczenia przy zastosowaniu art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów.

W konsekwencji sytuację prawną pozwanych, jeżeli chodzi o uprawnienie do lokalu socjalnego, kształtuje min. art. 14 ust. 4 in fine ustawy o ochronie praw lokatorów i przewidziane tam wyłączenie dotyczące możliwości zamieszkania w innym lokalu niż dotychczas używany.

W niniejszej sprawie w ocenie sądu pozwani K. D. (2) i R. D. spełniają kryteria wynikające z treści art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów. – K. D. (2) w pkt. 2 - jako osoba niepełnosprawna (orzeczenie o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności) i dodatkowo rencistką, a R. D. w pkt.5 - jako osoba posiadająca status bezrobotnego. Okoliczności te ustawodawca wskazuje jako podstawowe przesłanki uzasadniające pozytywne rozstrzygnięcie o uprawnieniu do lokalu socjalnego.

Natomiast uprawnienia tego nie można przyznać K. D. (1). Nie dotyczą go bowiem żadne z przesłanek określone w art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie prawa lokatorów. Pozwany to młody człowiek, w pełni sił. Nie jest osobą chorą, wymagającą opieki. Nie ma nikogo na utrzymaniu. Od dłuższego czasu - ok. 9 lat - pracuje poza miejscem zamieszkania – aktualnie w Holandii i uzyskuje wynagrodzenie, które niewątpliwie nie kwalifikuje go do uzyskiwania świadczeń z opieki społecznej czy spełnienie przesłanek do uzyskania lokalu o określonych w uchwale Rady Gminy. W miejscu świadczenia pracy zaspakaja swoje potrzeby mieszkaniowe. Do mieszkania objętego powództwem przyjeżdża jedynie w okresie urlopowym – dla wypoczynku.

Mając na uwadze powyższe - zważywszy, że pozwani K. D. (2) i R. D. są osobami uprzywilejowanymi w zakresie orzekania uprawnień do lokalu socjalnego, sąd nakazał wstrzymanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę oferty najmu lokalu socjalnego. Co do K. D. (1) orzekł natomiast o braku uprawnień do takiego lokalu.

Zważywszy na sytuację pozwanych – znaczące zadłużenie lokalu i ich sytuację osobistą – oraz stanowisko procesowe, w którym od początku nie negowali swojego obowiązku opuszczenia lokalu, sąd uznał, iż zaistniały przesłanki do zastosowania w orzeczeniu o kosztach art. 102 k.p.c. i nie obciążania pozwanych kosztami procesu.