

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 10 grudnia 2015 roku w sprawie z powództwa M. K. przeciwko Gminie K. o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego, Sąd Rejonowy w Brzezinach na podstawie art. 14 ust.4.2) i 5) w związku z art. 35 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, z dnia 21 czerwca 2001 r. ze zmianami (Dz.U. z 2014 r. poz. 150) przyznał M. K. uprawnienie do lokalu socjalnego, wstrzymując wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Ponadto Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 147,60zł tytułem zwrotu kosztów postępowania w sprawie w tym wynagrodzenie pełnomocnika z urzędu z podatkiem VAT.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona pozwana, zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła naruszenie art. 14 ust. 4 punkt 2) i 5) oraz art. 35 ustawy o ochronie praw lokatorów przez ich błędną wykładnię, co spowodowało zastosowanie w/w przepisów w niniejszej sprawie przez uznanie, że roszczenie pozwu oparte na tych właśnie przepisach podlega uwzględnieniu. Tym samym pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku oddalenie pozwu w całości.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia, które Sąd II instancji przyjmuje za własne, co czyni zbędnym ich ponowne przytaczanie.

Przede wszystkim wskazać należy, że w niniejszej sprawie powództwo zostało oparte o treść art. 189 k.p.c., tj. ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Przesłanką powództwa o ustalenie jest interes prawny w żądaniu ustalenia. Powódka niewątpliwie miała interes prawny w ustaleniu, że ma prawo do lokalu socjalnego. Nie dysponuje bowiem ani pozytywnym, ani negatywnym rozstrzygnięciem o prawie do lokalu socjalnego. Jak wynika bowiem z akt sprawy w trakcie postępowania o podział majątku,

w następstwie którego w dniu 19 marca 2007 roku doszło pomiędzy powódką M. K., a W. K. do zawarcia niewątpliwie wysoce niekorzystnej dla niej ugody, Sąd nie wziął pod uwagę, iż powódka jest osobą schorowaną tj. niepełnosprawną w stopniu umiarkowanym, w stosunku do której zgodnie z art. 14 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2014.150 j.t.) Sąd obligatoryjnie orzeka o uprawnieniu do lokalu socjalnego. W myśl bowiem wskazanego przepisu art. 14 ust. 4 pkt. 2 Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego między innymi wobec niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414, z późn. zm.), a zatem powódka spełnia warunki do otrzymania lokalu socjalnego i zagwarantowane ustawą obligatoryjne orzeczenie

o uprawnieniu do jego otrzymania w orzeczeniu orzekającym eksmisję. Brak orzeczenia w stosunku do powódki uprawnienia do lokalu socjalnego z art. 14 ust. 4 pkt. 2 ustawy niewątpliwie stanowiło zatem naruszenie prawa materialnego.

Postępowanie o ustalenie nie może jednak zmierzać do stworzenia nowej sytuacji prawnej, a więc nałożyć na Gminę obowiązków zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,

a tym samym przyznać powódce uprawnienie do tego lokalu. Postępowanie niniejsze jest postępowaniem o ustalenie, zatem wyrok ma charakter deklaratoryjny, stwierdzający istniejący stan prawny, istniejące uprawnienia, zobowiązania. Wobec powyższego samodzielną podstawą ustalenia istnienia prawa do lokalu socjalnego nie może być art. 189 k.p.c. Ustawodawca w sposób wyczerpujący przewidział tryb i postępowanie, w którym może dojść do ustalenia prawa do lokalu socjalnego – w postępowaniu o eksmisję na postawie

art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, a w odrębnym postępowaniu wyłącznie w oparciu o art. 35 tej ustawy. Również Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 12 kwietnia 2001 r. (III CZP 8/01, OSNC 2001/10/146) na pytanie prawne, czy można dochodzić w drodze powództwa opartego na art. 189 k.p.c. ustalenia prawa do lokalu socjalnego orzekł, że o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego sąd może orzec tylko w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu. Zgodnie bowiem z art. 14 ust. 1 uopl w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Przepis ten stanowi podstawę do orzekania w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego tylko w postępowaniu, którego przedmiotem jest orzeczenie eksmisji i nie stanowi odrębnej podstawy do ustalania prawa do lokalu socjalnego. Co zaś się tyczy art. 35 ust. 1 uopl, wskazać należy, iż dotyczy jedynie osób, które przed dniem wejścia w życie ustawy zostały objęte orzeczeniem sądowym nakazującym opróżnienie lokalu, a zatem przepis ten również nie znajduje zastosowania w niniejszej sprawie. Podstawą postępowania egzekucyjnego o opróżnienie budynku mieszkalnego w K. przy ul. (...) jest bowiem tytuł wykonawczy w postaci ugody zawartej pomiędzy stronami w dniu 19 marca 2007 roku. Jednocześnie wskazać należy, że przepis ust. 4 wskazanego artykułu nie jest przepisem o charakterze materialnoprawnym, lecz ma charakter proceduralny i określa on jedynie sposób postępowania organów prowadzących postępowanie egzekucyjne (w szczególności komornika) w sytuacji, w której prowadzone przez nich postępowanie mieści się ramach hipotezy art. 35 ust. 1 uopl. W tym stanie rzeczy stwierdzić należy, że przepis art. 35 ust. 4 uopl nie stanowi żadnej podstawy do orzekania przez Sąd o uprawnieniu do lokalu socjalnego.

Powyższa konstatacja nie oznacza jednak, że rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest nieprawidłowe. Sąd Okręgowy uznał bowiem, że w okolicznościach niniejszej za przyznaniem powódce uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego przemawiają względy słuszności. Przede wszystkim wskazać należy, że powódka jest osobą niepełnosprawną w stopniu umiarkowanym, w stosunku do której zachodzą przesłanki o którymś mowa w art. 14 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2014.150 j.t.). Jednocześnie tytuł wykonawczy będący podstawą egzekucji o opróżnienie budynku mieszkalnego w K. przy ul. (...) w postaci zawartej pomiędzy stronami ugody, zawierającej niewątpliwie rażąco niekorzystne dla powódki ustalenia, nie zawierał obligatoryjnego rozstrzygnięcia o uprawnieniu powódki do otrzymania lokalu socjalnego. Brak obligatoryjnego orzeczenia o uprawnieniu powódki do lokalu socjalnego w postępowaniu o podział majątku zakończonym zawarciem przez strony ugody, w której strony ustaliły, iż powódka M. K. zobowiązała się opróżnić zajmowane pomieszczenie w terminie 2 tygodni od daty otrzymania spłat doprowadziło do nieracjonalnej sytuacji, w której osoba, co do której przepisy ustawy wskazują na obligatoryjny obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego, podlega pomimo tego eksmisji i musi na drodze odrębnego procesu wytoczonego na podstawie art. 189 k.p.c. dochodzić swych uprawnień od gminy. Biorąc pod uwagę społeczną doniosłość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli (mającą rangę zasady konstytucyjnej, por. art. 75 ust. 1 Konstytucji) i obowiązek władz publicznych zapobiegania bezdomności, odmowa udzielenia powódce ochrony prawnej byłoby nie do zaakceptowania w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości. Jak wynika również z akt sprawy powódka jest osobą bezrobotną, nie posiada także żadnych środków pozwalających jej na wynajęcie mieszkania na wolnym rynku, zaś pieniądze posiadane tytułem spłaty od męża zostały przekazane do depozytu sądowego i zostały zajęte dla celów egzekucji i jedynym jej dochód stanowią alimenty dla córki w wysokości 500 złotych. Nie ulega zatem żadnej wątpliwości, iż sytuacja materialna powódki jest wyjątkowo trudna.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż okoliczności, w jakich powódka została w istocie pozbawiona prawa do otrzymania lokalu socjalnego, a także szczególne uwarunkowania finansowe i osobiste powódki przemawiają za uwzględnieniem jej żądania i ustaleniem, że przysługuje jej prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

Zważywszy, że w toku postępowania drugoinstancyjnego powódka korzystała z przyznanej z urzędu pomocy prawnej Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 73,80 zł tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, obejmującą podatek VAT w wysokości 23% - § 2 pkt. 3, 10 pkt. 1 w zw. z § 5 w zw. z § 13 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września

2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 461) w zw. z § 22 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. 2015.1801).