

## **Sygn. akt III Ca 1185/19**

### **UZASADNIENIE do pkt. 1 wyroku**

Zaskarżonym wyrokiem zaocznym Sądu Rejonowego dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi z dnia 20 grudnia 2018 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I C 563/18, z powództwa (...) Państwowych Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. przeciwko W. F. (1), z udziałem interwenienta ubocznego Miasta Ł. o opróżnienie lokalu mieszkalnego:

1. nakazał pozwanemu opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) oraz wydanie go powodowi (...) Państwowym Spółce Akcyjnej z siedzibą w W.;
2. ustalił, że pozwanemu W. F. (1) przysługuje prawo do lokalu socjalnego;
3. nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu opisanego w punkcie pierwszym przez pozwanego W. F. (1) do czasu złożenia przez Miasto Ł. oferty zawarcia najmu lokalu socjalnego;
4. nie obciążył pozwanego W. F. (1) kosztami procesu.

Powyższy wyrok zaskarżył w części dotyczącej punktu 2 i 3 apelacją interwenient uboczny Miasto Ł., zarzucając przedmiotowemu orzeczeniu naruszenie prawa materialnego:

- tj. normy art.14 ust 4 pkt. 2 w zw. z art. 14 ust.7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez błędną wykładnię i w konsekwencji przyznanie pozwanemu uprawnienia do lokalu socjalnego z uwagi na fakt, iż pozwany jest osobą małoletnią, podczas gdy art. 14 ust. 4 nie znajduje w przedmiotowej sprawie zastosowania;

- tj. normy 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 poprzez błędną jego wykładnię i w konsekwencji przyjęcie, że pozwany jest lokatorem w rozumieniu ww. przepisu, podczas gdy w chwili jego urodzenia jego przedstawiciele ustawowi nie mieli tytułu do korzystania z przedmiotowego lokalu, co więcej została w stosunku do nich orzeczona eksmisja wyrokiem tut. Sądu.

- na wypadek nieuwzględnienia ww. zarzutów podniesiono zarzut naruszenia prawa materialnego tj. normy art. 14 ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez błędną jego wykładnię i w konsekwencji, przyznanie kolejnego lokalu socjalnego dla drugiego dziecka i nieuwzględnienie przez Sąd okoliczności przyznania lokalu socjalnego w wyroku z dnia 6 maja 2008 r. wydanego w sprawie o sygn. akt I C 510/08 dla M. F., a zatem wyrok w niniejszej sprawie co najwyżej mógłby przyznawać pozwanemu uprawnienie do jednego lokalu socjalnego wraz z M. F., co do której tut. Sąd wspomnianym wyrokiem orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego.

W oparciu o tak przedstawione zarzuty strona skarżąca wniosła o:

1. zmianę w zaskarżonej części wyroku i orzeczenie, iż pozwanemu nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego ;
2. w razie nieuwzględnienia pkt. 1 - zmianę wyroku w zakresie pkt. 3 poprzez przyznanie pozwanemu uprawnienia do jednego lokalu socjalnego wspólnie z M. F., co do której tut. Sąd wyrokiem z dnia 6 maja 2008 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C 510/08 orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego;
3. zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za II instancję wg norm przepisanych.

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu strony skarżącej polegającego na kwestionowaniu możliwości zastosowania w przedmiotowej sprawie art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2020 poz. 611, dalej u.o.p.l.). Podstawą do takiego stanowiska ma być treść art. 14 ust. 7 wskazanej ustawy, który stanowi, iż 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 pod pojęciem publicznego zasobu mieszkaniowego rozumie się lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz lokale stanowiące własność innych jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa (art. 2 ust.1 pkt.11 u.o.p.l.). W przekonaniu skarżącej właśnie wspomniany przepis art. 14 ust. 7 przesądza o braku możliwości zastosowania ust. 4, bowiem jak wskazano w apelacji w momencie narodzin pozwanego jego przedstawiciele ustawowi nie posiadali już tytułu prawnego do zamieszkiwanego lokalu na skutek wydania orzeczenia o nakazie eksmisji w stosunku do nich i ich córki. Jest to pogląd oczywiście błędny, a to z prostej przyczyny, mianowicie przepis literalnie znajduje swoje zastosowanie do sytuacji utraty tytułu prawnego do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego. A przecież w przedmiotowej sprawie powodem są (...), których jedynym właścicielem na podstawie załączonego pełnego odpisu z KRS jest Skarb Państwa, a więc przedmiotowy lokal mieszkalny w konsekwencji jednoznacznie wyczerpuje definicję zawartą w art. 2 ust. 1 pkt. 11 u.o.p.l., w tym przypadku poprzez fakt stanowienia własności Skarbu Państwa. Jak widać z powyższego zarzut oparty na próbie zastosowania art. 14 ust. 7 ustawy do realiów rozpatrywanej sprawy nie może w rezultacie znaleźć zastosowania, bo przedmiotowy lokal ponad wszelką wątpliwość wchodzi w skład publicznego zasobu mieszkaniowego.

Co się tyczy zarzutu apelacji dotyczącego naruszenia art. 2 ust.1 pkt.1 ustawy polegającego na zakwestionowaniu możliwości uznania pozwanego W. F. (2) za lokatora w rozumieniu wskazanego przepisu, z uwagi na okoliczność braku tytułu prawnego jego rodziców do lokalu w chwili jego urodzenia, to należy zwrócić uwagę na ratio legis tej regulacji. W doktrynie wskazuje się, że analiza przepisów art. 2 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 u.o.p.l. nie nasuwa wątpliwości co do tego, że celem ustawodawcy było objęcie ochroną z art. 14 u.o.p.l. daleko większej grupy osób niż tylko byłych najemców czy osób posiadających inny, własny tytuł prawny do lokalu (poza prawem własności). Pojęcie lokatora w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, w odniesieniu do ochrony związanej z eksmisją, jest szerokie i nawiązuje do takiego samego pojęcia użytego w art. 75 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (por. Wołak Grzegorz, Oddanie lokalu mieszkalnego przez najemcę w podnajem, w użyczenie oraz we władztwo prekaryjne a pojęcie lokatora z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Rejent 2018/1 s. 78-99). Z tego tytułu należy uznać fakt, iż pozwany małoletni jako zstępny byłego najemcy przedmiotowego lokalu dla którego zgodnie z art. 26 k.c. jako dziecka pozostającego pod władzą rodzicielską miejscem zamieszkania jest miejsce zamieszkania rodziców, ma prawo do bycia traktowanym jako lokator w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów. Jest to pogląd uzasadniony tym bardziej, iż osoby małoletnie powinny być w sposób szczególny chronione przed bezdomnością. Przyjęcie poglądu odmiennego w stosunku do okoliczności niniejszej sprawy byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.). Tym samym Sąd I instancji prawidłowo nakazując w wyroku opuszczenie i opróżnienie pozwanemu małoletniemu lokalu, zastosował obligatoryjny obowiązek przyznania mu prawa do lokalu socjalnego, wynikający z treści art. 14 ust. 4 pkt. 2 u.o.p.l., który jasno stwierdza, iż Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do lokalu socjalnego wobec małoletniego, w przypadku gdy nakazał wobec niego w wyroku obowiązek opróżnienia lokalu.

Podsumowując powyższy wywód stwierdzić należy, iż wywiedziona przez interwenienta ubocznego apelacja nie zawierała zarzutów, mogących podważyć rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego, w związku z czym, jako bezzasadna, podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.