

Sygn. akt II Ca 1035/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 kwietnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra (sprawozdawca)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski

Sędzia Sądu Okręgowego Tomasz Lebowa

Protokolant Starszy protokolant sądowy Krystyna Melchior

po rozpoznaniu w dniu 3 kwietnia 2014 roku w Lublinie, na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L.

przeciwko A. K.

o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w L. w budynku przy ul. (...)

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie z dnia 1 października 2013 roku, w sprawie I C 592/13

**I.** oddala apelację;

**II.** oddala wniosek (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L. o zasądzenie od A. K. zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sygn. II Ca 1035/13

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 22 sierpnia 2013 roku, wniesionym do Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie w dniu 23 sierpnia 2013 roku, powód – (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w L. wniósł o:

1. nakazanie pozwanemu A. K. opróżnienia lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w budynku przy ul. (...) w L., wraz ze wszystkimi rzeczami i wydanie tego lokalu we władanie powodowi;
2. zawiadomienie o toczącej się sprawie Gminę M. L., w celu wstąpienia do sprawy po stronie powodowej;
3. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (k. 2-4).

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że od dnia 23 września 2004 roku jest właścicielem budynku położonego w L. przy ul. (...). W dniu 5 lipca 2012 roku powód zawarł z A. K. umowę najmu lokalu zamiennego nr (...), położonego przy ul. (...) w L., na okres od dnia 5 listopada 2012 roku do dnia 4 listopada 2013 roku. Wobec nieregulowania zaległych i bieżących należności czynszowych z tytułu najmu oraz opłat za inne świadczenia (za okres przekraczający 6 pełnych okresów płatności) wynajmujący na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw

lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w piśmie z dnia 14 maja 2012 roku złożył oświadczenie o wypowiedzeniu pozwanemu umowy najmu lokalu z upływem miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia 31 maja 2013 roku, i wezwał najemcę do wydania lokalu. Tym samym stosunek najmu wygasł z dniem 30 czerwca 2013 roku i od tego momentu pozwany zajmuje lokal bez tytułu prawnego.

Powód wskazał, że wypowiedzenie umowy najmu, zgodnie z art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, zostało poprzedzone wezwaniem do zapłaty zaległych należności z wyznaczeniem dodatkowego jednomiesięcznego terminu, lecz zapłata dłuższej kwoty nie nastąpiła. Do dnia wniesienia pozwu pozwany nie wydał lokalu i zajmuje go bez tytułu prawnego, wciąż doprowadzając do wzrostu zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu.

\*

Na rozprawie w dniu 1 października 2013 roku pełnomocnik powoda popierał powództwo.

Pozwany oświadczył, że uznaje powództwo, przy czym wnosi jednocześnie o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego (k. 37).

\*

Wyrokiem z dnia 1 października 2013 roku Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie:

I. nakazał A. K. opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku przy ul. (...) w L., wraz z wszystkimi jego rzeczami i wydanie wyżej wymienionego lokalu we władanie powodowi (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w L.;

II. orzekł, że A. K. przysługuje prawo do lokalu socjalnego od Gminy L.;

III. wstrzymał wykonanie wyroku w punkcie I (pierwszym) do czasu złożenia przez Gminę L. A. K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

IV. zasądził od A. K. na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w L. kwotę 337 zł tytułem kosztów procesu.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy ustalił, że (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w L. jest właścicielem nieruchomości położonej w L. przy ul. (...).

Sąd ustalił, że w dniu 5 listopada 2012 roku (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w L. na podstawie art. 10 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego zawarła z A. K. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku przy ul. (...) w L., na okres do dnia 4 listopada 2013 roku.

Sąd ustalił, że po stronie A. K. powstały zaległości z tytułu niepłacenia przez najemcę należności za zajmowany lokal przy ul. (...) w L.. Z uwagi na te zaległości (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w L. w dniu 19 marca 2013 roku wezwała A. K. na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego do uregulowania, w terminie 1 miesiąca od daty otrzymania wezwania, zaległych (przekraczających 3 pełne okresy płatności) i bieżących należności za zajmowany lokal mieszkalny przy ul. (...). W piśmie zaznaczono jednocześnie, że brak zapłaty w wyznaczonym jednomiesięcznym terminie od daty otrzymania wezwania spowoduje wypowiedzenie umowy najmu lokalu. Wezwanie A. K. otrzymał w dniu 25 marca 2012 roku.

Sąd ustalił, że pismem z dnia 14 maja 2013 roku (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w L. wypowiedziała A. K. umowę najmu lokalu zamiennego nr (...), położonego przy ul. (...) w L., zawartą w dniu 5 listopada 2012 roku, ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2013 roku. Jednocześnie wezwano najemcę, aby najpóźniej w ostatnim dniu wypowiedzenia opuścił lokal, po uprzednim odnowieniu i dokonaniu napraw obciążających najemcę oraz zwróceniu równowartości zużytych elementów wyposażenia technicznego, zaznaczając, że w przypadku braku

reakcji wynajmujący, jako właściciel nieruchomości, wystąpi do sądu z pozwem o nakazanie opróżnienia lokalu i zwrotu należności.

Sąd ustalił, że wypowiedzenie umowy najmu A. K. otrzymał w dniu 16 maja 2013 roku.

Sąd wskazał, że w lokalu przy ul. (...) w L. zamieszkuje jedynie A. K.. Nie figuruje on w ewidencji Miejskiego Urzędu Pracy w L. jako osoba bezrobotna, nie korzysta również z pomocy społecznej Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w L.. A. K. nie posiada tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego, do którego mógłby się wyprowadzić, ani żadnych oszczędności umożliwiającym mu najem jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego. Utrzymuje się on wyłącznie ze zbierania butelek oraz złomu. Pozwany choruje na padaczkę.

Sąd Rejonowy przytoczył treść przepisu art. 222 § 1 k.c. i wyjaśnił, że w rozpoznawanej sprawie brak jakiegokolwiek stosunku prawnorzeczowego, czy też obligacyjnego między stronami.

Sąd Rejonowy wskazał, że najem lokalu mieszkalnego zajmowanego przez pozwanego został pozwanemu skutecznie wypowiedziany i po dniu 30 czerwca 2013 roku pozwany zajmuje sporny lokal bez jakiegokolwiek tytułu prawnego.

Sąd Rejonowy wskazał, że A. K. nie został objęty zakresem bezwzględnej ochrony przewidzianej przez przepisy art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, nie spełnia bowiem wymogów wskazanych w pkt 1-6 tego przepisu. Ustawa powyższa, regulując między innymi prawa i obowiązki właścicieli i lokatorów, stwierdza w art. 14 ust. 1 i 3, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd z urzędu orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy, przy czym, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu tych osób, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Ponadto z art. 24 tej ustawy wynika, że prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu, chyba że przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. W ocenie Sądu pozwany znajduje się w sytuacji, w której przyznanie lokalu byłoby szczególnie usprawiedliwione. Uzasadnia to fakt, że nie posiada on tytułu prawnego do żadnego lokalu mieszkalnego, do którego mógłby się wyprowadzić, ani żadnych oszczędności, które umożliwiłyby mu najem jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego. Pozwany utrzymuje się jedynie ze zbierania złomu i butelek, nie mając przy tym wystarczających środków finansowych nawet na zakup niezbędnych mu leków. Ponadto Sąd miał na uwadze okoliczność, że pozwany choruje na padaczkę, co wymaga przebywania w dobrych warunkach socjalno-bytowych.

Sąd Rejonowy orzekł zatem, że A. K. przysługuje prawo do lokalu socjalnego od Gminy L.. Jednocześnie na podstawie art. 14 ust. 6 ustawy nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Obowiązek zaś zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu, a więc Gminie L., która zgodnie z ust. 2 tego przepisu obowiązana jest zapewnić pozwanemu lokal socjalny.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Rejonowy wskazał przepisy art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.

\*

Od wyroku Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie 1 października 2013 roku apelację wniósł powód, zaskarżając wyrok w części obejmującej rozstrzygnięcia zawarte w punktach II i III.

Powód zarzucił:

„- naruszenie prawa materialnego, tj. art 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego poprzez niewłaściwe zastosowanie do ustalonego stanu

faktycznego przepisu art. 24 w/w ustawy, zamiast właściwego przepisu art. 14 ust. 1 i 3 w/w ustawy, co w konsekwencji skutkowało przyznaniem pozwanemu uprawnienia do lokalu socjalnego,

- naruszenie przepisu postępowania, tj. art. 233 § 1 w zw. z art. 299 i 278 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów i dokonanie ustaleń faktycznych wymagających wiadomości specjalnych w oparciu o zeznania powoda, a przez to dowolne wyprowadzenie z materiału dowodowego wniosków, iż pozwany choruje na padaczkę, co wymaga przebywania w dobrych warunkach socjalno- bytowych,

- naruszenie przepisu postępowania, tj. art. 233 § 1 i art. 328 § 2 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowód przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wybiórczo, wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego, polegającej na zupełnym pominięciu dla oceny sytuacji pozwanego faktu, iż nie korzysta z pomocy społecznej z (...) w L. oraz nie figuruje jako osoba bezrobotna w (...) w L., a w konsekwencji błędnym przyjęciu, zarówno na etapie subsumcji, jak i wyrokowania, że pozwany znajduje się w sytuacji, w której przyznanie lokalu socjalnego byłoby szczególnie usprawiedliwione”.

Powód wniósł o:

„1. zmianę zaskarżonego wyroku w pkt II i orzeczenie, że pozwanemu A. K. nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego od Gminy L.,

2. uchylenie zaskarżonego wyroku w pkt. III,

3. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

÷

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik powoda popierał apelację (k. 58v, 64).

\*

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

Apelacja jest bezzasadna i w związku z tym podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c., zaś zaskarżony wyrok, pomimo naruszenia prawa materialnego przy jego wydaniu i częściowo nietrafnego uzasadnienia, jest prawidłowy.

Sąd Okręgowy w Lublinie podziela prawie w całości ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji oraz dokonaną przez ten Sąd ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego.

Błędne jest jedynie ustalenie Sądu Rejonowego, że choroba, na którą choruje pozwany, wymaga przebywania w dobrych warunkach socjalno-bytowych. Z uzasadnienia wyroku nie wynika, na jakich dowodach lub innych podstawach ustaleń (domniemania, fakty powszechnie znane, fakty znane urzędowo, fakty przyznane, fakty uznane za przyznane) oparł się Sąd pierwszej instancji, dokonując ustaleń w tym zakresie.

Zebrany w sprawie materiał procesowy, w szczególności dowodowy, nie zawiera podstaw do dokonania takiego ustalenia. Należy jednak wskazać, że ustalenie, na które powołał się Sąd pierwszej instancji, nie jest okolicznością istotną dla rozstrzygnięcia sprawy, co zostanie wyjaśnione w dalszej części uzasadnienia.

÷

Uzasadniony jest zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisu art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez niewłaściwe zastosowanie tego przepisu. Przepis art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku nie miał w ogóle zastosowania w rozpoznawanej sprawie.

Wskazany przepis zamieszczony został w rozdziale 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku, zatytułowanym „Lokale socjalne”. Przepisy zawarte w tym rozdziale odnoszą się prawie w całości do gminy, jako podmiotu gospodarującego mieszkaniowym zasobem gminy. Sąd powszechny nie jest w ogóle uprawniony do gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy.

Przepisy art. 22 – art. 25 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku nie dotyczą natomiast w ogóle zagadnienia orzekania przez sąd powszechny o uprawnieniu lub o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego przez osoby, których dotyczy żądanie opróżnienia lokalu mieszkalnego podlegającego przepisom ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku, rozpoznawane przez sąd powszechny. Tej ostatniej problematyki dotyczą przepisy art. 14 i art. 17 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku.

Przepisy art. 14 i art. 17 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku zamieszczone zostały w rozdziale 2 tej ustawy, zatytułowanym „Prawa i obowiązki lokatorów”. Z usytuowania tego, jak również z całokształtu treści przepisów zawartych w rozdziale 2, wynika, że o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia sąd orzeka jedynie przy rozpoznawaniu spraw o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego, w których żądanie skierowane zostało przeciwko osobie, która była lokatorem w znaczeniu określonym przez art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy, a więc której przysługiwało uprawnienie do używania lokalu, inne niż prawo własności, i uprawnienie to ustało.

Z brzmienia przepisu art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku jednoznacznie wynika, że odnosi się on do wypadku, w którym dana osoba samowolnie zajęła lokal mieszkalny i której po samowolnym zajęciu nigdy nie przysługiwało uprawnienie do używania tego lokalu. Przepis art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku dotyczy wyłącznie gminy lub innych podmiotów będących właścicielami lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku).

Powyższe stanowisko znajduje dodatkowe uzasadnienie w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2005 roku, III CZP 6/051, w której Sąd ten wskazał, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przez osobę, która samowolnie go zajmuje, sąd nie orzeka co do lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu uchwały z dnia 20 maja 2005 roku Sąd Najwyższy wyjaśnił między innymi, że:

„Art. 24 u.o.p.l. należy odczytywać w powiązaniu z art. 23 ust. 2 w ten sposób, że gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego także z osobą, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której orzeczono opróżnienie lokalu, jeżeli zawarcie tej umowy byłoby w świetle zasad współzycia społecznego szczególnie usprawiedliwione, tak jak przyjął Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01.

Za takim rozumieniem art. 24 u.o.p.l. przemawia również brak normatywnego sprzężenia dyspozycji zawartych w tym przepisie i w art. 15 ustawy, który ma charakter procesowy i powinien być stosowany w sprawach o opróżnienie lokalu, w których sąd orzeka na podstawie ustawy o ochronie praw lokatorów, a więc w sprawach objętych jej zakresem podmiotowym. Przepis art. 15 zamieszczony jest w rozdziale 2, bezpośrednio po przepisach traktujących o nakazywaniu przez sąd opróżnienia lokalu (art. 13 i 14), co wskazuje, że ma on zastosowanie do spraw, w których orzeczenia zapadają na podstawie tych przepisów. Wypada przypomnieć, że na tle identycznie brzmiących art. 36 i 36a u.n.l. w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmowano, iż także przepisy procesowe mają zastosowanie wyłącznie do osób, o których mowa w art. 36. Te m.in. argumenty przemawiają również za uznaniem, że art. 15 u.o.p.l. ma zastosowanie w sprawach o opróżnienie lokalu przeciwko lokatorom w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy”.

W rozpoznawanej sprawie bezsporna była okoliczność, że pozwany nie zajął samowolnie lokalu mieszkalnego, którego dotyczyło żądanie pozwu, lecz objął go we władanie na podstawie umowy najmu, która została następnie wypowiedziana przez wynajmującego. Istniała zatem niewątpliwie potrzeba orzekania przez Sąd pierwszej instancji w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu o uprawnieniu pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia.

Przepis art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku w ogóle nie stanowi podstawy prawnej orzekania przez sąd powszechny – w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu – o uprawnieniu pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia.

W rozpoznawanej sprawie właściwą podstawę prawną orzeczenia o uprawnieniu A. K. o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego powinien stanowić przepis art. 14 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku, który jednak nie został zastosowany przez Sąd pierwszej instancji.

Przepis art. 14 ust. 4 pkt 62 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku jest przepisem szczególnym w stosunku do przepisu art. 14 ust. 3 tej ustawy i w zakresie podstaw uzasadniających orzeczenie o uprawnieniu do lokalu socjalnego wyłącza zastosowanie tego ostatniego przepisu.

Przepis art. 14 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku stanowi, że sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały, chyba że osoba ta może zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Okoliczności faktyczne ustalone przez Sąd pierwszej instancji uzasadniają przyjęcie, że pozwany spełnia przesłanki określone przez Radę Miasta L. w drodze uchwały do zawarcia z nim umowy najmu lokalu socjalnego. Chodzi o uchwałę nr (...) z dnia 31 maja 2012 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa L. z dnia 28 czerwca 2012 roku, pod pozycją 2001.

§ 3 ust. 1 tej uchwały stanowi, że do najmu lokalu socjalnego mogą być zakwalifikowane osoby, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Z zeznań pozwanego, które nie były kwestionowane przez powoda w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, wynika, że pozwany nie uzyskuje żadnych stałych dochodów ze stosunku pracy, czy też innego stosunku prawnego. Utrzymuje się jedynie ze zbierania butelek i złomu.

Pozwany spełnia zatem kryterium dochodowe określone w § 3 ust. 1 uchwały Rady Miasta L. z dnia 31 maja 2012 roku.

W związku z powyższym Sąd pierwszej instancji nie mógł orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego przez pozwanego.

Podsumowując, należy stwierdzić, że podstawę prawną orzeczenia o uprawnieniu pozwanego do otrzymania lokalu socjalnego stanowił przepis art. 14 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku, nie zaś przepis art. 14 ust. 3 tej ustawy.

W związku z powyższym bezprzedmiotowe dla rozstrzygnięcia apelacji powoda są zarzuty przytoczone w akapicie drugim i trzecim części wstępnej tej apelacji. Zarzuty te odnoszą się bowiem ustaleń faktycznych, które stanowiły podstawę orzeczenia o uprawnieniu pozwanego do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku. W związku z tym, że o uprawnieniu tym należało orzec na podstawie art. 14 ust. 4 pkt 6 tej ustawy, okoliczności faktyczne, których dotyczą zarzuty pozwanego, nie mają istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Dodatkowo należy wyjaśnić, że zastosowanie przepisu art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku nie było wyłączone w rozpoznawanej sprawie na podstawie art. 14 ust. 7 tej ustawy. Przepis art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku stanowi, że 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.

Lokal objęty żądaniem pozwu w rozpoznawanej sprawie wchodzi w skład publicznego zasobu mieszkaniowego.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku ilekroć w ustawie mowa o publicznym zasobie mieszkaniowym, należy przez to rozumieć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy albo lokale stanowiące własność innych jednostek samorządu terytorialnego, samorządowych osób prawnych tych jednostek, Skarbu Państwa lub państwowych osób prawnych.

Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku ilekroć w ustawie mowa o mieszkaniowym zasobie gminy, należy przez to rozumieć lokale stanowiące własność gminy albo gminnych osób prawnych lub spółek handlowych utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w L. jest spółką prawa handlowego, w której jedynym wspólnikiem jest Gmina M. L. (k. 8-9 – odpis z KRS).

Lokal mieszkalny znajdujący się w budynku stanowiącym część składową nieruchomości gruntowej stanowiącej własność powoda wchodzi zatem w skład mieszkaniowego zasobu Gminy M. L..

÷

Mając na uwadze powyższe rozważania, należało oddalić apelację, jako bezzasadną.

\*

Na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił wniosek powoda o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

W związku z oddaleniem apelacji w całości powód jest stroną przegrywającą sprawę w całości w postępowaniu odwoławczym. Wniosek powoda o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania odwoławczego podlega zatem oddaleniu.

Z kolei pozwany nie poniósł w postępowaniu odwoławczym żadnych kosztów, które z urzędu podlegałyby zasądzeniu na jego rzecz.

\*

Z tych wszystkich względów i na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.

1 OSN C 2006, z. 1, poz. 1.

2 To samo dotyczy przepisów art. 14 ust. 1 pkt 1-5.