

UZASADNIENIE

W dniu 25 sierpnia 2016 roku I. K. oraz J. K. wnieśli o zobowiązanie pozwanego (...) W. – Zakładu (...) W. do złożenia oświadczenia woli o treści następującej: „(...) W. Zakład (...) W. zawiera z I. K. i J. K. na czas nieoznaczony umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) przy ul. (...) w W., składającego się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, toalety i łazienki o łącznej powierzchni użytkowej 36,77 m², z prawem używania pomieszczenia piwnicy oznaczonego numerem 16 zlokalizowanego w kondygnacji podziemnej budynku”. Nadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz solidarnie kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że ojciec powoda J. K., W. K. będąc funkcjonariuszem Służby Więziennej zatrudnionym w Wojewódzkim Areszcie Śledczym w W. przy ul. (...) w dniu 10 lipca 1970 roku otrzymał przydział lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. jako kwatery tymczasowej – mieszkania służbowego na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 grudnia 1964 roku, w sprawie zasad i trybu przydzielania oraz opróżniania mieszkań służbowych przeznaczonych dla funkcjonariuszy Służby Więziennej. W dniu 16 lipca 1970 roku W. K. zawarł z (...) 2 W.-M. umowę najmu przedmiotowego lokalu. Do zamieszkania w lokalu poza W. K. uprawnieni byli jego żona oraz czworo małoletnich wówczas dzieci, w tym powód J. K.. W. K. w dniu 17 września 1970 roku został zwolniony ze Służby Więziennej na własną prośbę. Pismem z dnia 12 listopada 1970 roku Wojewódzki Areszt Śledczy w W. wezwał W. K. do opuszczenia i opróżnienia mieszkania służbowego nr (...) przy ul. (...) w W. w terminie 35 dni od daty otrzymania wezwania. W następstwie odwołania wniesionego przez W. K. decyzja ta została utrzymana w mocy a (...) (...) W. (organ II instancji) nakazało jednocześnie aby odwołujący wraz z rodziną opróżnił zajmowany lokal i przeniósł się do pomieszczenia zastępczego na 6 osób.

Kolejną decyzją z dnia 1 lutego 1971 roku (...) (...) W. rozpoznając wezwanie Wojewódzkiego Aresztu Śledczego w W. o opróżnienie lokalu służbowego przez W. K. z dnia 28 grudnia 1970 roku umorzyło postępowanie w sprawie wobec treści decyzji z dnia 18 stycznia 1971 roku. Mimo kierowanych do W. K. informacji o zamiarze wykwaterowania go z przedmiotowego lokalu, nie podjęto w tym kierunku żadnych działań. Po śmierci W. K. oraz jego żony B. K. w lokalu zamieszkiwał powód J. K. wraz z żoną I. oraz trójką dzieci. Z prowadzonej z Aresztem Śledczym w W. korespondencji wynikało, iż powód nie posiada uprawnienia do uzyskania przydziału przedmiotowego lokalu i wobec tego powód został zobowiązany do uiszczania odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego w wysokości 200% czynszu należnego za zajmowany lokal. Jednocześnie powód został zobligowany do opuszczenia zajmowanego lokalu. Powód podejmował dalsze próby uzyskania tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu. Wobec wyczerpania drogi administracyjnej powodowie wraz z dziećmi wystąpili z powództwem z dnia 21 lutego 2012 roku przeciwko (...) W. Zakład (...) w D. M. (...) W. oraz Skarbowi Państwa – Aresztowi Śledczemu W.-M. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa Wydział I Cywilny wyrokiem z dnia 28 listopada 2012 roku w sprawie o sygn. akt I C 745/12 oddalił powództwo wskazując na brak podstaw prawnych pozwalających na uwzględnienie roszczenia opartego na przepisie art. 189 k.p.c. Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy po rozpoznaniu apelacji strony powodowej wyrokiem z dnia 4 września 2013 roku, w sprawie o sygn. akt V Ca 608/13 utrzymał zaskarżone orzeczenie w mocy.

Powodowie podkreślili, że w ocenie Sądu Okręgowego w Warszawie wyrażonej w uzasadnieniu wyroku z dnia 4 września 2013 roku obowiązujące od dnia 20 lipca 1992 roku zarządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 maja 1992 roku w sprawie zasad i norm przydziału funkcjonariuszom Służby Więziennej lokali mieszkalnych będących w dyspozycji jednostek organizacyjnych więziennictwa w § 18ust. 2 w zw. z § 17 ust. 1 pkt 8 przewidywało, iż w przypadku cofnięcia przydziału i decyzji o opróżnieniu lokalu zajmowanego przez funkcjonariusza zwolnionego ze służby, a znajdującego się w budynku przeznaczonym na cele służbowe, osobie zobowiązanej do opróżnienia lokalu przysługuje zamienny lokal mieszkalny, dostarczony przez organ kwaterunkowy, a w razie braku takiej możliwości – organ administracji samorządowej. Powodowie podkreślali również, że do chwili wniesienia pozwu nie została wykonana

decyzja administracyjna dotycząca opróżnienia lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. oraz wyrok Sądu Powiatowego dla (...) W. wydany w latach 70. XX wieku w przedmiocie eksmisji W. K. wraz z rodziną. Zarówno Areszt Śledczy W.-M., jak i (...) W. nie zaoferowały małżonkom K. pomieszczenia, do którego mogłoby nastąpić ich przekwaterowanie. Od dnia 4 sierpnia 2014 roku przedmiotowy lokal pozostaje w dyspozycji (...) W.. Powodowie ponoszą na bieżąco wszelkie opłaty związane z użytkowaniem lokalu, w tym również odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, którego wysokość na dzień wniesienia pozwu wynosiła 298,94 zł miesięcznie. Powód wskazał, że opiera swoje żądanie na art. 64 k.c., tj. na roszczeniu o ukształtowanie nowego stanu prawnego. (pozew k. 1-6).

W odpowiedzi na pozew (...) W. – Zakład (...) W. wniosło o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko, pozwany wskazał, że w wyniku podejmowanych przez (...) W. działań mających na celu uregulowanie sytuacji mieszkania przy ul. (...) zostały wydane decyzje kierujące członków rodziny W. K. do zawarcia umowy najmu innych lokali znajdujących się w gestii (...) W., nie jest więc tak, że m.st. nie podejmowało żadnych działań mających na celu rozwiązanie sytuacji osób mieszkających w przedmiotowym lokalu. Wcześniej w sprawie przedmiotowego lokalu toczyło się już postępowanie mające na celu ustalenie wstąpienia w stosunek najmu, zakończone jednak zostało oddaleniem powództwa. W ocenie pozwanego przedmiotowe powództwo nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż nie doszło do zawarcia pomiędzy stronami umowy najmu w sposób dorozumiany. Pozwany dopiero od dnia zrzeczenia się przez dotychczasowego dysponenta lokalu, tj. od 30 sierpnia 2014 roku mógł swobodnie dysponować przedmiotowym lokalem. Oznacza to, iż od tej daty mógł swobodnie zawierać umowy najmu, co oznacza również, iż dopiero od tej daty mogło dojść do ewentualnego zawarcia umowy najmu w sposób dorozumiany. Jak wynika z dokumentów znajdujących się w aktach lokalu oraz dokumentów załączonych do pozwu pozwany nie traktował powodów jak najemców, o czym świadczą pisma pozwanego skierowane do powoda już miesiąc po zrzeczeniu się dyspozycji lokalem przez Dyrektora Generalnego Służby Więziennej. Powodom systematycznie naliczane było również odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. Pozwany zaznaczył, że już miesiąc po przekazaniu lokalu (sierpień 2014 roku) przez dysponenta pozwany w sposób wyraźny wskazał, że powód nie jest najemcą lokalu oraz zaczął kierować do powodów pisma w przedmiocie naliczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Powyższe okoliczności w ocenie pozwanego wprost wskazują, iż pomiędzy stronami nie doszło do zawarcia umowy najmu w sposób dorozumiany. Fakt, iż wszelkie zawiadomienia o wysokości opłat i rozliczeń były kierowane do powodów wynika z tego, iż władali oni lokalem i nie świadczy w żaden sposób o traktowaniu ich jako najemców (odpowiedź na pozew k. 45-48).

W toku postępowania strony podtrzymały zajęte w sprawie stanowiska (protokół rozprawy z dnia 19.04.2017 r. k. 72-72v).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 10 lipca 1970 roku W. K. – wówczas pracownikowi (...)w W. przydzielono lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W. jako kwaterę tymczasową – mieszkanie służbowe na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 23 grudnia 1964 roku w sprawie zasad i trybu przydzielania oraz opróżniania mieszkań służbowych przeznaczonych dla funkcjonariuszy Służby Więziennej (Dz. U. Nr 5 poz. 19 z 1965 roku). Do zamieszkiwania w tym lokalu wraz z W. K. byli uprawnieni: żona B. K. oraz dzieci H. K., K. K. (2), K. K. (3) i J. K.. W dniu 16 lipca 1970 roku (...) 2 W. M. zawarła z W. K. umowę najmu lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Umowa została zawarta na czas oznaczony w przydziale lokalu i traciła moc z upływem tego terminu lub na wypadek prawomocnego cofnięcia przydziału albo rozwiązania stosunku najmu. (dowód: przydział lokalu k. 10, umowa najmu k. 11 - 14).

Z dniem 17 września 1970 roku W. K. został zwolniony ze Służby Więziennej na własną prośbę (okoliczność bezsporna).

W dniu 12 listopada 1970 roku (...)w W. wobec zwolnienia ze służby wezwał W. K. do opuszczenia i opróżnienia mieszkania służbowego nr (...) przy ul. (...) w W. w terminie 35 dni od daty otrzymania pisma (dowód: wezwanie do opuszczenia k. 15).

Decyzją(...) (...) W. (...)nr (...) z dnia 18 stycznia 1971 roku utrzymano w mocy wezwanie do opróżnienia lokalu i nakazano W. K. wraz z rodziną opróżnienie lokalu i przeniesienie się do przydzielonego mu pomieszczenia zastępczego. W dniu 1 lutego 1971 roku decyzją (...) (...) (...) W. Miejskiej Powiatowej Komisji Lokalowej nr (...) po rozpatrzeniu wezwania Wojewódzkiego Aresztu Śledczego o opróżnienie lokalu służbowego przez W. K. umorzono postępowanie w sprawie na podstawie art. 98 k.p.a., wobec rozpatrzenia sprawy decyzją z dnia 18 stycznia 1971 roku nr (...) (dowód: decyzja Prezydium k. 16-17, decyzja Komisji Lokalowej k. 18).

Przed Sądem Powiatowym dla (...) W. toczyło się postępowanie zakończone wyrokiem orzekającym eksmisję W. K. ze wszystkimi osobami jego prawa reprezentującymi z lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. (okoliczności bezsporne)

W dniu 30 października 1974 roku Urząd Dzielnicowy W.-M., w oparciu o wyrok Sądu Powiatowego dla (...) W. orzekającego eksmisję poinformował W. K., że podjęcie czynności zmierzające do wykwaterowania go do pomieszczenia zastępczego (dowód: pismo (...) Dzielnicowego k. 19).

Pomimo deklaracji, nie podjęto działań zmierzających do wykonania eksmisji i nie wykwaterowano rodziny K. do pomieszczenia zastępczego. (okoliczność bezsporna).

W. K. zmarł 7 czerwca 1987 roku zaś B. K. zmarła 2 grudnia 1988 roku – oboje do śmierci zamieszkiwali w W. przy ul. (...). Po ich śmierci w lokalu zamieszkiwali J. K. wraz z żoną I. K., która wprowadziła się na K. po ślubie w 1984 roku i dziećmi oraz K. K. (3) z żoną E.. (dowód: asc k. 20, zeznania powodów k. 72 – 72v)

Pismem z dnia 26 stycznia 1990 roku (...)W. M. poinformował J. K., iż nie posiada uprawnień do zajmowania lokalu funkcyjnego Służby Więziennej, jednakże może zajmować przedmiotowy lokal do czasu uzyskania innego lokalu. (dowód: pismo Aresztu Śledczego z dnia 26.01.1990 r. k. 21).

Pismem z dnia 9 lutego 1998 roku Areszt Śledczy W. M. ponownie poinformował J. K., że nie ma uprawnień do przydziału zajmowanego lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. i do czasu wykwaterowania obowiązany jest do uiszczenia odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego w wysokości 200% czynszu należnego za zajmowany lokal. Areszt wezwał jednocześnie do dobrowolnego opuszczenia zajmowanego lokalu. (dowód: pismo k. 22)

Bracia K. i J. K. czynili starania o uzyskanie innych lokali. Pismem z dnia 1 września 1998 roku Wydział Lokalowy (...) D. M. Gminy W.-Centrum skierował E. i K. małżonków K. do zawarcia umowy najmu na lokal nr (...) w budynku nr 14a przy ul. (...) w W.. Pismem z dnia 23 kwietnia 1999 roku Wydział Lokalowy (...) D. M. Gminy W.-Centrum poinformował J. K., iż jego wniosek nie uzyskał pozytywnej opinii. Wskazano, że trudna sytuacja mieszkaniowa na terenie dzielnicy M. uniemożliwia udzielenie pomocy wszystkim osobom występującym o przydział lokalu (dowód: pismo k. 57, pismo k. 58).

W odpowiedzi na pismo J. K. w sprawie wykupu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. pismem z dnia 26 kwietnia 1999 roku sekretarz stanu L. P., z upoważnienia Ministra Sprawiedliwości poinformował J. K., iż zgodnie z obowiązującą wówczas ustawą o Służbie Więziennej istnieje możliwość zrzeczenia się dyspozycji mieszkaniem zbędnym dla jednostki organizacyjnej Służby Więziennej, wyłącznie na rzecz podmiotu, od którego jednostka to mieszkanie uzyskała, a nie na rzecz najemcy mieszkania, wobec czego jednostki organizacyjne Służby Więziennej jako zarządcy nieruchomości Skarbu Państwa albo dysponenti zasobów mieszkaniowych gminy, nie są uprawnione do rozstrzygania o możliwościach wyodrębnienia własności lokali mieszkalnych (dowód: pismo Ministerstwa Sprawiedliwości k. 23).

J. i I. K. oraz ich dzieci K. K. (3), A. M. i P. K. (1) wnieśli przeciwko (...) W. i Skarbowi Państwa – Aresztowi Śledczemu W. – M. w W. o ustalenie wstąpienia w stosunek najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W.. W dniu 28 listopada 2012 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. I Wydział Cywilny sygn. akt I C 745/12 oddalił powództwo z uwagi na brak istnienia stosunku najmu pomiędzy powodami oraz pozwanymi (niemożność stosowania art. 30 u.o.p.l. do lokali resortowych) oraz zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanych (...) W. oraz Skarbu Państwa-Aresztu Śledczego W.-M. kwoty po 600 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Wyrokiem z dnia 4 września 2013 roku Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy w sprawie o sygn. akt V Ca 608/13 na skutek apelacji powodów od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w W. z dnia 28 listopada 2012 roku, sygn. akt I C 745/12 oddalił apelację oraz nie obciążył powodów kosztami zastępstwa prawnego (...) W. w instancji odwoławczej (wyrok z dnia 28.11.2012 r. wraz z uzasadnieniem k. 59-66, wyrok z dnia 04.09.2013 r. wraz z uzasadnieniem k. 24-32).

Pismem z dnia 8 września 2014 roku D. (...) Zakład (...) w D. M. poinformował J. K., iż w związku ze zrzeczeniem się przez Służbę Więzienną dyspozycji przedmiotowym lokalem nr (...) przy ul. (...) w W. zwraca się z prośbą o niezwłoczne zgłoszenie się do Wydziału Zasobów Lokalowych w celu podjęcia działań zmierzających do uregulowania tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu (pismo k. 54).

Pismem z dnia 29 stycznia 2015 roku Areszt Śledczy w W.-M. poinformował J. K., iż pomiędzy (...) W. a Dyrektorem Generalnym Służby Więziennej w dniu 4 sierpnia 2014 roku zostało zawarte porozumienie w sprawie lokali mieszkalnych stanowiących własność (...) W.. W związku z tym przedmiotowy lokal nr (...) przy ul. (...) w W. został przekazany na rzecz (...) W. (dowód: pismo Aresztu Śledczego k. 33).

P. K. (2) wraz z mężem R. K. zostali w dniu 1 kwietnia 2016 roku skierowani do zawarcia na czas nieoznaczony umowy najmu lokalu nr (...) w budynku nr (...) przy ul. (...) w W. i wyprowadzili się z Kazimierzowskiej 85 m 16. (dowód: pismo k. 67, zeznania powodów k. 72 – 72v)

J. K. zameldowany jest na pobyt stały pod adresem W., 02-518, ul. (...) począwszy od 24 września 1970 roku, natomiast I. K. od 22 października 1984 roku. Powodowie ponoszą na bieżąco wszelkie opłaty związane z użytkowaniem lokalu, w tym również odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, którego wysokość wynosi obecnie 298, 94 zł miesięcznie (okoliczności bezsporne, nadto **dowody**: zaświadczenia k. 35-36, zawiadomienia o zmianie opłat k. 36, 51-53, przesłuchanie powoda J. K. w charakterze strony k. 72-72v, przesłuchanie powódki I. K. w charakterze strony k. 72-72v).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o wskazane powyżej dokumenty znajdujące się w aktach niniejszej sprawy, których wiarygodność i autentyczność nie była kwestionowana przez żadną ze stron. Nadto Sąd uznał za wiarygodne zeznania powodów J. i I. K., albowiem korespondowały z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w aktach.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

Stan faktyczny zaistniały w sprawie niniejszej nie budził wątpliwości i nie był przedmiotem sporu. Rozstrzygnięcia wymagały natomiast kwestie prawne związane z żądaniem powodów zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia woli w zakresie zawarcia umowy najmu lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W..

Powodowie oparli swoje żądanie na treści art. 64 k.c., zgodnie z którym prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Niemniej zważyć należy, iż przepis ten nie może stanowić samodzielnej podstawy dochodzonego przez powodów roszczenia. Przepis ten bowiem stanowi jedynie podstawę do zobowiązania do złożenia oświadczenia woli określonej treści, jednakże oświadczenie to kształtować ma obowiązek, który winien mieć oparcie w obowiązujących przepisach prawa. Jak słusznie bowiem wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 czerwca 2016 roku, sygn. V CSK 654/15 - przepis art. 64

k.c. nie stanowi samoistnej podstawy kreowania obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli, lecz jest prawną podstawą przymusowej realizacji tego obowiązku wynikającego z innych źródeł i określa skutki prawne wynikające ze stwierdzenia istnienia takiego obowiązku. Zobowiązanie do złożenia przez pozwanego postulowanego przez powodów oświadczenia woli może wynikać ze źródeł o różnym charakterze, a więc z ważnej czynności prawnej lub innego źródła zobowiązania, w tym przepisu ustawy, których zbadanie i ocena jest obowiązkiem sądu rozstrzygającego o tym żądaniu.

Poszukując podstawy prawnej, która mogłaby być źródłem zobowiązania strony pozwanej do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu, Sąd dokonał oceny przepisów, z których mogłaby wynikać podstawa do istnienia tytułu prawnego powodów do zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu. W ustalonym przez Sąd stanie faktycznym ma miejsce specyficzna sytuacja prawna, bowiem żądanie wysuwane przez powodów dotyczyło lokalu przyznanego ojcu powoda J. W. K. w ramach przydziału z tytułu zajmowanego stanowiska funkcjonariusza Aresztu Śledczego.

Zgodnie z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 grudnia 1964 roku w sprawie zasad i trybu przydzielania oraz opróżniania mieszkań służbowych przeznaczonych dla funkcjonariuszów Służby Więziennej (Dz.U. nr 5 poz. 19 z 1965 r.) uprawnionymi do otrzymania mieszkania służbowego są funkcjonariusze Służby Więziennej mianowani na stałe, którzy nie posiadają samodzielnego lokalu mieszkalnego w miejscu pełnienia służby ani też w miejscowości, z której codzienny dojazd do służby jest możliwy. Zgodnie z § 8 tego rozporządzenia funkcjonariusz obowiązany jest do opróżnienia mieszkania służbowego wraz z osobami wspólnie zamieszkałymi na zarządzenie organu kwaterunkowego jednostki organizacyjnej więziennictwa między innymi w przypadku (punkt 1) utraty prawa do zajmowania mieszkania w danej miejscowości (§ 6 – mieszkanie służbowe przydzielane było według miejsca pełnienia służby). W. K. został zwolniony ze Służby Więziennej na własną prośbę w dniu 17 września 1970 roku, co nie było kwestionowane przez strony. Wobec tego zobowiązany był do opróżnienia lokalu na podstawie obowiązującego wówczas rozporządzenia. Pomimo wysyłanych zawiadomień o konieczności opróżnienia przedmiotowego lokalu, żadne czynności ze strony dysponenta lokalu nie zostały podjęte. W ocenie Sądu było to spowodowane faktem, że zgodnie z § 7 ust. 1 i 2 wspomnianego rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 grudnia 1964 roku do opróżnienia mieszkań służbowych w razie rozwiązania stosunku służbowego stosuje się odpowiednio przepisy § 4 ust. 1 i 3 oraz §§ 5 – 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 marca 1959 roku w sprawie warunków przydziału i opróżniania mieszkań służbowych, właściwości organów w tych sprawach i trybu postępowania (Dz. U. nr 24 poz. 152). W myśl § 9 tego rozporządzenia Rady Ministrów w przypadkach, w których zakład pracy nie ma obowiązku dostarczenia lokalu zastępczego, właściwy dla spraw lokalowych organ prezydium rady narodowej powinien zapewnić osobie obowiązanej do opróżnienia mieszkania służbowego przynajmniej pomieszczenie zastępcze, jeżeli nie ma możliwości przydzielenia jej lokalu zastępczego.

Prawo przysługujące W. K. do pozostania w mieszkaniu służbowym do czasu otrzymania lokalu zamiennego zostało wprost przyznane również w treści decyzji Prezydium Rady Narodowej (...) W. (...) (...)nr (...) z 18 stycznia 1971 roku.

Również w później obowiązujących przepisach - § 18 ust. 2 w zw. z § 17 ust 1 pkt 8 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 maja 1992 roku w sprawie zasad i norm przydziału funkcjonariuszom Służby Więziennej lokali mieszkalnych będących w dyspozycji jednostek organizacyjnych więziennictwa w przypadku cofnięcia przydziału i decyzji o opróżnieniu lokalu zajmowanego przez funkcjonariusza zwolnionego ze służby, a znajdującego się w budynku przeznaczonym na cele służbowe, osobie zobowiązanej do opróżnienia lokalu przysługuje zamienny lokal mieszkalny, dostarczany przez organ kwaterunkowy, a w razie braku takiej możliwości – organ administracji samorządowej.

Mając na uwadze powyższe Sąd doszedł do przekonania, iż brak realizacji decyzji dotyczącej opróżnienia spornego lokalu - wydanej jeszcze wobec ojca powoda J. K. - spowodowany był świadomością dysponenta co do konieczności uprzedniego dostarczenia rodzinie byłego funkcjonariusza pomieszczenia zastępczego, a zatem przysługiwania osobom zajmującym przedmiotowy lokal praktycznego uprawnienia do władania lokalem do czasu wskazania im pomieszczenia zastępczego.

Powodowie wywodzą swych praw do przedmiotowego lokalu od ojca powoda - W. K.. W istocie ojciec powoda posiadał - jak wynika z powyższych rozważań - prawo do zamieszkiwania w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. do czasu przedstawienia przez Służby Więzienne (organ kwaterunkowy) lub (...) W. (organ administracji samorządowej) lokalu zamiennego. Wynika to z przedstawionych powyżej przepisów oraz treści samej decyzji nr (...) z 18 stycznia 1971 roku. W ocenie Sądu uprawnienie o przeszło na powodów, albowiem J. K. jako jedno z dzieci W. K. został wymieniony wprost w decyzji przydziału lokalu. Mając na uwadze, że ów stan niepewności utrzymuje się od lat 70 – tych ubiegłego wieku uprawnienie to przeszło na kolejne osoby, które zamieszkały w lokalu – żonę J. K. i dzieci. Podkreślić należy, że ów stan niepewności spowodowany jest brakiem działania ze strony Służby Więziennej i (...) W. i nie był zawiniony przez W. K., jego żonę czy dzieci, dlatego nie ma żadnych wątpliwości, że uprawnienie do zamieszkiwania w lokalu do czasu otrzymania lokalu zamiennego przeszło na kolejne pokolenia rodziny K.. Z powyższego wynika, że powodowie choć nie posiadają tytułu prawnego do zamieszkiwanego przez nich lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., jednak przysługuje im prawo do zamieszkiwania w tym lokalu do czasu otrzymania lokalu zamiennego na podstawie wspomnianych powyżej przepisów. W konsekwencji powodom przysługuje uprawnienie do żądania od (...) W., które jest właścicielem lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. a obecnie (od 2014 roku) lokal pozostaje również w jego dyspozycji (został zwrócony przez Służby Więzienne) – przedstawienia oferty najmu innego lokalu – jako lokalu zamiennego.

Powodom jednak nie przysługuje prawo najmu przedmiotowego lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. W lokalu tym mogą oni zamieszkiwać jedynie do czasu przedstawienia lokalu zamiennego, a więc innego lokalu.

Przesłanki do nabycia prawa do zajmowanego przez powodów lokalu zawarte w art. 30 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U.2016 poz. 1610 j.t.) były już analizowane przez Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. w postępowaniu o ustalenie istnienia stosunku najmu sygn. I C 745/12. Sąd podziela argumentację wskazaną w uzasadnieniu wyroku z dnia 28 listopada 2012 roku, iż art. 30 uopl, zgodnie z którym osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego do dnia wejścia w życie ustawy przez okres nie krótszy niż 10 lat wstępuje z mocy prawa w stosunek najmu tego lokalu po upływie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, jeżeli właściciel nie wniesie w tym okresie powództwa o nakazanie tej osobie przez sąd opróżnienia lokalu lub jeżeli w tym samym terminie nie wniesiono powództwa o ustalenie nieistnienia stosunku najmu - nie może mieć zastosowania do lokalu zajmowanego przez powodów. Lokal ten bowiem został przydzielony W. K. jako kwatery tymczasowa – mieszkanie służbowe, jako pracownikowi Służby Więziennej. Lokale służbowe objęte były wówczas szczególnym unormowaniem (ustawa z dnia 10 grudnia 1959 roku o Służbie Więziennej i rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 grudnia 1964 roku w sprawie zasad i trybu przydzielania oraz opróżniania mieszkań służbowych przeznaczonych dla funkcjonariuszów Służby Więziennej) i nie może mieć do nich zastosowania art. 30 uopl. Definicja mieszkania służbowego zawarta była wówczas w art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 30 stycznia 1959 roku Prawo lokalowe i były to lokale mieszkalne przydzielane pracownikom uspołeczniczonych zakładów pracy i instytucji w związku ze stosunkiem pracy. Zgodnie zaś z § 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 grudnia 1964 roku mieszkania służbowe podlegały opróżnieniu w razie rozwiązania stosunku służbowego.

Bezspornym jest w niniejszej sprawie, że stosunek służbowy W. K. wygasł w 1970 roku - na skutek zwolnienia ze służby na własną prośbę.

Art. 30 uopl zaczął obowiązywać 10 lipca 2001 roku i w dacie tej obowiązywała ustawa z dnia 26 kwietnia 1996 roku o Służbie Więziennej, która regulowała również kwestie stosunku najmu. W myśl art. 94 ust. 2 w razie śmierci funkcjonariusza lub opuszczenia przez niego lokalu mieszkalnego, w którym pozostaną osoby nieuprawnione do przydziału mieszkania do czasu wykwaterowania uiszczają one odszkodowanie za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego w wysokości 200% czynszu należnego za zajmowany lokal – zatem kwestie wygaśnięcia uprawnienia do zajmowania lokalu służbowego zostały uregulowane odmiennie od zwykłych lokali mieszkalnych. Wyłączenie stosowania ustawy o ochronie praw lokatorów wobec lokali będących w dyspozycji jednostek organizacyjnych Służby Więziennej znalazło wyraz w treści art. 3 ust. 2 uopl. Przepis ten wprawdzie wszedł w życie dopiero 1 stycznia 2005 roku jednak jego wprowadzenie miało charakter porządkujący i deklaracyjny.

Mając na uwadze powyższe rozważania powodowie nie nabyli uprawnienia do zawarcia umowy najmu w trybie art. 30 uopl.

Nadto słusznie podnosiła strona pozwana, że w sprawie niniejszej nie może mieć zastosowania również art. 691 k.c. jako podstawa do zobowiązania pozwanego złożenia oświadczenia woli co do zawarcia umowy najmu lokalu zajmowanego przez powodów. Zgodnie z art. 691 k.c. w razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują: małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci najemcy i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których najemca był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z najemcą. Przepis ten nie może mieć zastosowania w niniejszej sprawie, bowiem W. K. pozostawał najemcą przedmiotowego lokalu tak długo, jak pozostawał funkcjonariuszem Służby Więziennej, tj. do 17 września 1970 roku. Następnie w związku ze zwolnieniem W. K. ze Służby Więziennej utracił on tytuł prawny do przedmiotowego lokalu (mieszkania służbowego), uzyskując tym samym uprawnienie do przydzielenia mu lokalu zamiennego. Ze względu na to, że roszczenie powodów skierowane jest do lokalu służbowego (obecnie funkcyjnego), które przysługiwało ojcu powoda w okresie pracy na stanowisku funkcjonariusza Służby Więziennej, nie można było uznać, że wstąpili oni w stosunek najmu w trybie art. 691 kc.

Na marginesie wskazać należy, że pojęcie mieszkania funkcyjnego pojawiło się w ustawie z 10 kwietnia 1974r. – Prawo lokalowe i funkcjonowało do końca 1987 r., to jest do czasu wejścia w życie ustawy z dnia 16 lipca 1987r. o zmianie ustawy - prawo lokalowe, która w miejsce instytucji mieszkań funkcyjnych wprowadziła instytucję mieszkań zakładowych. Mieszkaniem funkcyjnym były lokale mieszkalne pozostające w dyspozycji jednostek gospodarki społecznej, przydzielone przez te jednostki ich pracownikom wchodzącym w skład pogotowia produkcyjnego i technicznego lub których charakter pracy wymagał zajmowania mieszkania w budynku lub zespole budynków. Definicja ta uzupełniała regulacje zawarte w powoływanym wyżej rozporządzeniu. Z definicji tej wprost wynika, że lokal funkcyjny przysługiwał uprawnionemu do czasu zajmowania stanowiska uprawniającego go do tegoż lokalu – a w przypadku funkcjonariusza Służby Więziennej – w miejscowości, w której pełnił on służbę. Z chwilą rezygnacji W. K. z zajmowanego stanowiska, stracił on uprawnienie do najmu lokalu funkcyjnego i tym samym uzyskał uprawnienie do zamiennego lokalu mieszkalnego, które obecnie przysługuje jego synowi – J. K..

Należało przyznać rację pozwanemu, że nie doszło również do zawarcia umowy najmu per facta concludentia. Zarówno poprzedni dysponent lokalu – Służby Więzienne jak i właściciel lokalu oraz obecny jego dysponent – (...) W. konsekwentnie odmawiali powodom prawa do przedmiotowego lokalu (vide pismo z dnia 26 stycznia 1990 roku w którym Areszt Śledczy W. M. poinformował J. K., iż nie posiada uprawnień do zajmowania lokalu funkcyjnego Służby Więziennej, jednakże może zajmować przedmiotowy lokal do czasu uzyskania innego lokalu k. 21, pismo z dnia 9 lutego 1998 roku w którym Areszt Śledczy W. M. ponownie poinformował J. K., że nie ma uprawnień do przydziału zajmowanego lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. i do czasu wykwaterowania obowiązany jest do uiszczenia odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego w wysokości 200% czynszu należnego za zajmowany lokal k. 22, pismo powoda z 2014 roku w którym informuje o przekazaniu przez Służby Więzienne dyspozycji lokalu i zwraca się o podjęcie czynności zmierzających do uregulowania stanu prawnego lokalu k. 54, naliczanie odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu - zawiadomienia k. 51 – 53). W tych okolicznościach nie mogło dojść do zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu w sposób dorozumiany tak ze Służbami Więziennymi jak i pozwanym.

Podkreślić w tym miejscu należy, że powodowie posiadają uprawnienie do zamieszkiwania w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. do czasu przedstawienia im przez (...) W. lokalu zamiennego, jak to miało miejsce w przypadku K. i E. K. czy P. K. (2) i R. K.. Sąd miał na uwadze, że powodowie od wielu lat próbują uregulować stan prawny lokalu, gdyż zamieszkują w lokalu, do którego co prawda mają uprawnienie, jednak uprawnienie to jest ograniczone w czasie do chwili otrzymania lokalu zamiennego. Należy przyznać powodom rację, że niepewność co do czasu zamieszkiwania i co do przyszłego miejsca zamieszkania dotyczy bardzo istotnej kwestii.

Sąd miał na względzie nieuregulowaną bez winy powodów ich sytuację lokalową, a spowodowaną przede wszystkim brakiem działań ze strony dysponenta lokalu, którym od 2014 roku jest pozwany. Niemniej powołany przez powodów art. 64 k.c. nie może stanowić samodzielnej podstawy do zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia woli w

zakresie umowy najmu lokalu objętego żądaniem. Jednocześnie ze względu na treść żądania, w którym wskazano lokal nr (...) przy ul. (...) w W. niemożliwym było jego uwzględnienie co do innego lokalu (lokalu zamiennego) zwłaszcza, że ów lokal winien być wskazany przez (...) W.. Powodowie bowiem mają prawo do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu do czasu przedstawienia im lokalu zamiennego. Mając na uwadze, że stan niepewności co do miejsca zamieszkania trwa już wiele lat i z pewnością nie jest to dla powodów sytuacja komfortowa należałoby może czynić starania w kierunku zobowiązania (...) W. do przedstawienia lokalu zamiennego i zobowiązania go do zawarcia umowy najmu, której przedmiotem będzie ów lokal zamienny. Sąd jednak w niniejszym postępowaniu był związany żądaniem pozwu. W myśl art. 321 kpc Sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie.

Wobec powyższego powództwo podlegało oddaleniu, o czym Sąd orzekł w punkcie I sentencji wyroku.

W punkcie II Sąd odstąpił od obciążania powodów kosztami zastępstwa procesowego pozwanego. Sąd miał bowiem na względzie, iż choć powodom nie przysługiwało prawo do tego konkretnego lokalu objętego żądaniem pozwu, to przysługuje im prawo do lokalu zamiennego. Powodowie pozostają od kilkudziesięciu lat w stanie niepewności odnośnie ich sytuacji mieszkaniowej oraz prawnej, co spowodowane było zachowaniem zarówno poprzedniego dysponenta lokalu, jak i obecnego, będącego pozwanym w niniejszej sprawie. Jest to z pewnością stan wysoce niepożądany, a stanowiący wyłącznie efekt niewłaściwej gospodarki lokalowej i braku porozumienia pomiędzy właścicielem oraz dysponentem lokalu odnośnie stworzenia warunków dla jego opróżnienia, co było już przedmiotem poprzednich postępowań, w których powodowie dążyli do uregulowania swojej sytuacji prawnej. Wobec powyższego Sąd uznał, iż istnieje przesłanka do zastosowania w ramach rozliczenia kosztów procesu art. 102 k.p.c., zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W sprawie niniejszej Sąd, mając na uwadze względu słuszności zrezygnował z zastosowania ogólnej zasady odpowiedzialności za wynik procesu.

Mając na uwadze powyższe okoliczności faktyczne i rozważania prawne, Sąd orzekł jak w wyroku.

(...)