

Sygn. akt I C 161/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 sierpnia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Aleksandra Konkel

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Iwona Górską

po rozpoznaniu w dniu 8 sierpnia 2017 r. w Gdyni

na rozprawie

sprawy z powództwa J. K.

przeciwko Gminie M. G.

o ustalenie

1. oddała powództwo;
2. odstępuje od obciążenia powódki kosztami procesu.

IC 161/17

UZASADNIENIE

Powódka J. K. w pozwie przeciwko Gminie M. G. wniosła o ustalenie, że przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego, wskazując, że wyrokiem zaocznym z dnia 21 maja 2015 r. Sąd Rejonowy w Gdyni orzekł wobec niej eksmisję z lokalu mieszkalnego ustalając, że nie przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego. W trakcie postępowania egzekucyjnego zmierzającego do wykonania wyroku eksmisyjnego zmieniła się sytuacja J. K., wskutek czego należy ją uznać za osobę uprawnioną do lokalu socjalnego na podstawie art.14 ust.4 pkt 3 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) bowiem jest obłożnie chora i i nie jest w stanie samodzielnie egzystować. Powódka wskazała nadto, że nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu niż dotychczas zajmowany.

W odpowiedzi na pozew pozwana domagała się oddalenia powództwa na koszt powódki. W uzasadnieniu podniosła, że strona powodowa nie udowodniła istnienia okoliczności kwalifikujących J. K., zgodnie z twierdzeniem pozwu, do kategorii osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wyrokiem zaocznym z dnia 21 maja 2015 r. Sąd Rejonowy w Gdyni nakazał J. K. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego numer (...) znajdującego się w budynku nr (...) przy ul. (...) w G. i wydania go (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G.. Sąd ustalił, że J. K. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego z zasobów Gminy M. G..

Na podstawie tego wyroku Komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gdyni I. M. wszczął egzekucję pod sygn. akt KM 1236/15. W toku tego postępowania egzekucyjnego organ egzekucyjny zawiesił postępowanie oraz zawiadomił powódkę, iż z uwagi na okoliczność, że jest osobą niepełnosprawną, która nie może zamieszkać w innym lokalu niż

dotychczas zajmowany, może ona wystąpić z powództwem o ustalenie prawa do lokalu socjalnego w terminie sześciu miesięcy od otrzymania zawiadomienia.

/okoliczności bezsporne, nadto: kopia wyroku, k.26; postanowienie o zawieszeniu egzekucji, k.11-11v/

Powódka nadal mieszka w przedmiotowym lokalu i nie ma możliwości zamieszkania gdzie indziej. W czerwcu 2016 r. przeszła udar. Została uznana za osobę niepełnosprawną w stopniu znacznym z powodów neurologicznych, przy czym orzeczenie o niepełnosprawności wydano na stałe. Powódka utrzymuje się z emerytury w kwocie 869,42 zł (po potrąceniach), korzysta z pomocy syna oraz usług opiekunki z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w G..

/dowód: dokumentacja medyczna, k.8-10; zeznania świadka R. P., k.38-40; potwierdzenie wypłaty emerytury, k.37; orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, k.42/

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił w oparciu o zgromadzone w sprawie dowody z dokumentów, których autentyczności nie kwestionowała żadna ze stron, jak również na podstawie zeznań świadka R. P., które uznał za szczere. Co więcej, zeznania świadka w zakresie, w jakim dotyczyły sytuacji zdrowotnej i materialnej powódki, miały potwierdzenie w dokumentacji zgromadzonej w aktach sprawy.

Powództwo nie podlegało uwzględnieniu. Nie kwestionując ciężkiej sytuacji, w jakiej znalazła się powódka po wydaniu tytułu egzekucyjnego w postaci wyroku eksmisyjnego, należało stwierdzić, że żądanie pozwu nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach prawa materialnego.

Zważyć należy, iż art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 ze zm.) 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. Wskazać należy w tym miejscu na treść uchwały Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2001 r. wydanej w sprawie III CZP 8/01, w której stwierdzono, że „o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego sąd może orzec wyłącznie w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu”.

Podstawy materialnej uwzględnienia powództwa nie można upatrywać również w treści art. 24 powołanej ustawy. Regulacja przepisem tym objęta dotyczy bowiem osób, które zajmują lokal bez tytułu prawnego, gdy tymczasem powódka jest „lokatorem” w rozumieniu art.2 tej ustawy. Co więcej, przepis ów zawiera normę adresowaną nie do sądu lecz do gminy i nie może stanowić podstawy do orzekania przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego. Tezę taką wyraził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 15 listopada 2001 r. wydanej w sprawie III CZP 66/01, wskazując, że „przepis art. 24 uopl nie jest adresowany do sądu, lecz do gminy, realizującej obowiązki wynikające z gospodarowania zasobem mieszkaniowym, obejmującym także lokale przeznaczone na wynajem jako socjalne”. Szeroko na ten temat wypowiedział się też Sąd Najwyższy w uchwale podjętej w składzie 7 sędziów w dniu 20 maja 2005 r. (III CZP 6/05) pisząc w uzasadnieniu, że „art. 24 ustawy należy odczytywać w powiązaniu z art. 23 ust. 2 ustawy 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 takiej umowy byłoby w świetle zasad współzycia społecznego szczególnie usprawiedliwione”.

Nie stanowi również podstawy materialnej uwzględnienia powództwa art.35 omawianej ustawy. Daje on bowiem podstawę do orzekania o lokalu socjalnym, ale tylko wobec osoby objętej orzeczeniem eksmisyjnym, chociażby nieprawomocnym, wydanym i niewykonanym przed dniem wejścia w życie tejże ustawy, to jest przed 10 lipca 2001 r. Wyrok eksmisyjny dotyczący powódki zapadł natomiast w roku 2015. Podkreślenia wymaga w tym miejscu, że odrębną podstawą przyznania prawa do lokalu socjalnego nie może być art. 35 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) na który powołał się komornik zawiadamiając powódkę o uprawnieniu do wytoczenia powództwa. Przepis ów w ogóle nie ma charakteru materialnoprawnego, lecz proceduralny i reguluje jedynie sposób postępowania organów

prowadzących postępowanie egzekucyjne w sytuacji, w której prowadzone przez nich postępowanie mieści się ramach hipotezy art. 35 ust. 1 omawianej ustawy.

Za samodzielną podstawę ustalenia istnienia prawa do lokalu socjalnego nie może być również uznany art. 189 kpc, na co wskazywał Sąd Najwyższy w powołanej uchwale wydanej w sprawie III CZP 8/01. Podkreślić należy, iż powództwo o ustalenie nie może zmierzać do weryfikacji prawidłowości prawomocnego orzeczenia zapadłego w innej sprawie, do czego doprowadziłoby uwzględnienie żądania pozwu.

Z przytoczonych względów, uznawszy powództwo za niezasadne, orzeczono jak w punkcie 1 sentencji.

Zważywszy na trudną sytuację życiową i materialną powódki a nadto mając na uwadze, że wytoczenie powództwa o ustalenie nastąpiło w wyniku błędnego pouczenia uzyskanego od komornika sądowego, na zasadzie art. 102 kpc Sąd odstąpił od obciążenia powódki kosztami procesu.