

Sygn. akt III Ca 1191/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Arkadia Wyraz - Wieczorek

Sędzia SO Magdalena Balion - Hajduk (spr.)

SR del. Marcin Rak

Protokolant Tomasz Bałys

po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy G.

przeciwko A. L., M. L., A. P., N. P. i J. L.

o wydanie lokalu

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 23 kwietnia 2013 r., sygn. akt I C 336/13

1 zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 2 w ten sposób, że nie orzeka o uprawnieniu pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego;

2 oddala apelację w pozostałej części;

3 nie obciąża pozwanych kosztami postępowania odwoławczego.

SSR del. Marcin Rak SSO Arkadia Wyraz – Wieczorek SSO Magdalena Balion - Hajduk

Sygn. akt III Ca 1191/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2013r. Sąd Rejonowy w Gliwicach nakazał pozwanym A. L., M. L., A. P., N. P., J. L. opuszczenie i opróżnienie z rzeczy lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...) i wydanie go powódce Gminie G. w stanie wolnym od osób i rzeczy, ze względu na samowolne zajęcie lokalu, ustalił brak uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu i socjalnego, odstąpił od obciążenia pozwanych kosztami postępowania i wyrokowi w punkcie 1 nadał rygor natychmiastowej wykonalności. Sąd Rejonowy ustalił, że powódka Gmina G. jest właścicielem nieruchomości budynkowej położonej w G. przy ulicy (...), w której znajduje się lokal nr (...). W dniu 2 listopada 2010r. pozwani A. L., M. L. oraz małoletni A. P., N. P., wyłamując łańcuch zabezpieczający zamknięte drzwi wejściowe do tego lokalu, zajęli samowolnie to mieszkanie. O fakcie włamania pozwani zawiadomili administrację mieszkaniową, z czynności zgłoszenia sporządzono stosowny protokół. Powódka stanowczo domagała

się opuszczenia lokalu przez pozwanych i wszczęła procedurę zmierzającą do odzyskania lokalu. W kolejnych pismach z dnia 2.11.2010r., 15.11.2010r., 8.12.2010r., 18.03.2011r., 9.11.2012r. zarówno M. L. jak i A. L. wzywani byli do niezwłocznego opuszczenia lokalu i wydania go powódce w zakreślonym w pismach terminie. Powódka informowała jednocześnie, że po bezskutecznym upływie terminu skieruje sprawę na drogę sądową celem odzyskania lokalu. Pozwani nadal mieszkają w przedmiotowym lokalu. W dniu (...) urodził się syn pozwanych J. L., który mieszka wraz z rodzicami. Pozwana A. L. nie ma stałej pracy i zajmuje się wychowaniem dzieci. Nie jest zarejestrowana w Powiatowym Urzędzie Pracy jako bezrobotna, nie ma prawa do innego lokalu. Pozwany M. L. pracuje w Kopalni (...) jako górnik i zarabia około 1.800zł miesięcznie, nie ma prawa do innego lokalu. Oboje utrzymują i wychowują małoletnie dzieci A. P., N. P., J. L..

Sąd Rejonowy uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie na podstawie art. 222 § 1 k.c. Pozwani nie wykazali, by przysługiwało im uprawnienie do władania lokalem, który zajęli w sposób nielegalny, samowolnie bez wiedzy i zezwolenia właściciela nieruchomości. Pozwani nie posiadając nigdy tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu, nie mogą być uznani za lokatorów w rozumieniu art. 2 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U z 2005r nr 31 poz 266 z późniejszymi zmianami). Zgodnie z art. 1 cytowanej wyżej ustawy reguluje ona zasady i formy ochrony praw lokatorów, a więc osób o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 tj. najemców lokalu lub osób używających lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Pozwani nie mieszczą się w kręgu osób, których obejmuje ustawowa definicja lokatora i nie mogą one korzystać z ochrony przewidzianej w art. 14 cytowanej ustawy. Sąd I instancji wskazał, że pomimo faktu, że pozwany są małoletni A. P., N. P., J. L. znajdujący się pod opieką ich rodziców pozwanych A. L. i M. L. brak jest uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego.

Pozwani zaskarżyli wyrok w części dotyczącej ustalenia braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, wnosząc o zmianę wyroku w tej części przez orzeczenie o uprawnieniu pozwanych do lokalu socjalnego. Podnieśli, że sami wyremontowali sporny lokal, starali zalegalizować swój pobyt, dlatego ich zachowanie nie było naganne. Pozwani są w niedostatku, korzystają z pomocy społecznej, mają na utrzymaniu troje dzieci.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanych A. i M. L. kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja co do zasady nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy ustalił prawidłowy stan faktyczny w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy i wskazał prawidłową podstawę prawną rozstrzygnięcia. Sąd Okręgowy w tym zakresie ustalenia te podziela i unikając zbędnych powtórzeń przyjmuje za własne. Sąd I instancji prawidłowo także wskazał, że pozwany nie przysuguje tytułu lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, natomiast błędnie zawarł w zaskarżonym wyroku wyrzeczenie, iż ustala brak uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego. Zgodnie bowiem z art.14 ust. 1 tej ustawy, mającym zastosowanie do lokatorów w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Wyrzeczenie, iż brak jest uprawnienia pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego jest sprzeczne z tą regulacją i jako naruszające prawo materialne wymagało korekty Sądu odwoławczego w urzędzie. Wobec osób, którym nie przysuguje status lokatora w myśl powołanej wyżej ustawy Sąd o uprawnieniu do lokalu socjalnego nie orzeka. Sąd Rejonowy dopuścił się w tym zakresie niekonsekwencji, w skazując iż uregulowania ustawy o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego pozwanych nie dotyczą i jednocześnie orzekając negatywnie o tym uprawnieniu. Pozostawienie orzeczenia w tym kształcie naraziłoby pozwanych na zarzut powagi rzeczy osądzonej w ewentualnym postępowaniu o przyznaniu lokalu socjalnego opartego na art. 24 cytowanej ustawy. Zgodnie bowiem z art. 24 prawo do lokalu socjalnego nie przysuguje 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. Sąd Okręgowy podziela w tym zakresie uchwałę Sądu Najwyższego podjętą w składzie 7 sędziów sygn. III CZP 6/05 z dnia 20 maja 2005r., iż

w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przez osobę, która samowolnie go zajmuje, sąd nie orzeka co do lokalu socjalnego, bowiem art. 24 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 tej umowy byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione, a pozwani będący takimi osobami mogą wytoczyć powództwo o ustalenie uprawnienia do zawarcia z gminą umowy o najem lokalu socjalnego wymienione w art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Sąd Okręgowy, mając powyższe na uwadze na mocy art. 386 § 1 i art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji. O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na mocy art. 102 i 108 k.p.c. nie obciążając nimi pozwanych z uwagi na ich trudną sytuację życiową i materialną.