

Sygnatura akt II Ca 17/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 maja 2018 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Grzegorz Buła (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Agnieszka Cholewa – Kuchta SO Krystyna Dobrowolska

Protokolant: Bartosz Piątek

po rozpoznaniu w dniu 11 maja 2018 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. W. (1) i M. W.

przeciwko Gminie Miejskiej K.

o ustalenie prawa do lokalu socjalnego

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie

z dnia 3 listopada 2016 r., sygnatura akt I C 1063/16/S

1. zmienia zaskarżony wyrok nadając punktom II i III następujące brzmienie:

„II. ustala, iż powódce B. W. (1) przysługuje prawo do lokalu socjalnego z zasobów Gminy Miejskiej K.;

III. oddala powództwo w stosunku do powoda M. W., odstępując od obciążania go kosztami procesu.”;

2. w pozostałym zakresie oddala apelację;

3. przyznaje adwokatowi W. W. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia kwotę 110,70 zł (sto dziesięć złotych siedemdziesiąt groszy) brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powodom w postępowaniu odwoławczym;

4. odstępuje od obciążenia powoda M. W. kosztami postępowania odwoławczego.

SSO Agnieszka Cholewa – Kuchta SSO Grzegorz Buła SSO Krystyna Dobrowolska

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 11 maja 2018 roku

Powodowie B. W. (1) i M. W. w pozwie wniesionym przeciwko Gminie Miejskiej K. wnieśli o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego. Uzasadniając powyższe żądanie powodowie wskazali, że postanowieniem z dnia 29 maja 2015 roku zostało przysądzone na rzecz nabywcy licytacyjnego B. P. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K., przysługujące dotąd powódce (a dłużnikowi w postępowaniu egzekucyjnym), w którym jako domownik zamieszkiwał również powód. Nadto powodowie podnieśli, że spełniają przesłanki do otrzymania prawa do lokalu socjalnego określone w art. 14 ust.4 punkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 1610) -dalej określanej jako u.o.p.l. - czego jednak komornik prowadzący postępowanie egzekucyjne nie może uwzględnić bez stosownego orzeczenia sądu. Powodowie powołali się również na postanowienie komornika z dnia 19 maja 2016 roku sygn. KM 305/16, zgodnie którym z jednej strony komornik w sentencji pouczył dłużników o treści art. 791 §3 k.p.c., zaś z drugiej strony w uzasadnieniu tego postanowienia powołał się na art. 35 ust.4 u.o.p.l.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła w pierwszej kolejności o odrzucenie pozwu z uwagi niedopuszczalność drogi sądowej (art. 199 §1 pkt 1 k.p.c.), ewentualnie o oddalenie powództwa jako bezzasadnego, gdyż powodowie nie są lokatorami w rozumieniu art. 2 ust.1 pkt 1 u.o.p.l., a także brak okoliczności faktycznych uzasadniających zastosowanie art. 35 u.o.p.l., jak i art. 24 u.o.p.l.

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie wyrokiem z dnia 3 listopada 2016 roku w punkcie I oddalił wniosek o odrzuceniu pozwu, a w punkcie II oddalił powództwo. Orzekł również o kosztach procesu.

Uzasadniając powyższy wyrok Sąd pierwszej instancji stwierdził, że okoliczności faktyczne nie były w tej sprawie sporne, a wynikało z nich, iż powódce B. W. (2) przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, a powód M. W. zamieszkiwał w tym lokalu jako domownik (syn powódki), oraz że postanowieniem z dnia 29 maja 2015 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie przysądził przedmiotowe spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego na rzecz nabywcy licytacyjnego i na podstawie tego orzeczenia zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu.

W ocenie Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie nie zachodziła wskazana przez stronę pozwaną podstawa do odrzucenia pozwu, gdyż sprawy wynajmowania lokali socjalnych przez gminę są sprawami cywilnoprawnymi należącymi do właściwości sądów powszechnych i dopuszczalna jest w tym przedmiocie droga sądowa (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30.04.1997 r. III CZP 13/97, postanowienie NSA z dnia 29.12.2011 r. I OSK 2303/11).

Sąd Rejonowy uznał, że powódka i powód są lokatorami w rozumieniu u.o.p.l., co wynika z treści art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, gdyż lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Sąd Rejonowy podzielił pogląd wyrażony w orzecznictwie, że osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego jest lokatorem, bowiem prawo to jest prawem na rzeczy cudzej i nie może być utożsamiane z prawem własności. Jako przykłady tego rodzaju stanowiska Sąd powołał wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26.07.2004 r. V Ca 1/04 oraz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 23.09.2004 r. III CZP 50/04. Powyższe stwierdzenie nie było jednak wystarczające do uwzględnienia powództwa. Sąd Rejonowy bowiem wskazał, że zgodnie z art. 14 ust 1 u.o.p.l. w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Przepis ten stanowi podstawę do orzekania w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego w postępowaniu, którego przedmiotem jest orzeczenie eksmisji i nie stanowi odrębnej podstawy do ustalania prawa do lokalu socjalnego (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 12.04.2001 r. III CZP 8/01, OSNC 2001/10/146 oraz orzeczenie Sądu Okręgowego w Białymstoku z dnia 20.11.2009 r. II Ca 749/09). Sąd Rejonowy uznał, że jedyną podstawą do odrębnego ustalenia na drodze postępowania sądowego prawa do lokalu socjalnego jest art. 35 powołanej ustawy, który dotyczy osób, które przed dniem wejścia w życie ustawy zostały objęte orzeczeniem sądowym nakazującym opróżnienie lokalu, ale przepis ten nie znajduje zastosowania w niniejszej sprawie. Zdaniem Sądu Rejonowego powołane przepisy stanowią jedyną podstawę do orzekania przez Sąd o uprawnieniu do lokalu socjalnego, natomiast samodzielną podstawą ustalenia istnienia prawa do lokalu socjalnego

nie może być art. 189 k.p.c., gdyż ustawodawca w sposób wyczerpujący przewidział tryb i postępowanie, w którym może dojść do ustalenia prawa do lokalu socjalnego. Jest to postępowanie o eksmisję na podstawie art. 14 powołanej ustawy, a w odrębnym postępowaniu wyłącznie w oparciu o art. 35 u.o.p.l. Sąd Rejonowy swoje stanowisko oparł na poglądzie wyrażonym również przez Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 12.04.2001 r., w którym udzielając odpowiedzi na pytanie prawne: „Czy można dochodzić w drodze powództwa opartego na art. 189 k.p.c. ustalenia prawa do lokalu socjalnego?” orzekł, że o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego sąd może orzec tylko w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu.

W ocenie Sądu Rejonowego, przy uwzględnieniu faktu, iż w niniejszej sprawie podstawą postępowania egzekucyjnego jest prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności, które zgodnie z art. 999 § 1 k.p.c. stanowi tytuł wykonawczy do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości, zgodnie z powołanym przepisem, znajduje odpowiednie zastosowanie art. 791 k.p.c. Z kolei zgodnie z art. 791 § 3 k.p.c., przepis art. 791 k.p.c. (a w zasadzie jego §1 i §2) nie wyłącza praw określonych przepisami o ochronie praw lokatorów. Sąd Rejonowy podniósł, że lokatorzy, którzy obowiązani są do opuszczenia lokalu na podstawie prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności powinni mieć możliwość wykazania, że przysługuje im prawo do lokalu socjalnego i możliwość wstrzymania wykonania eksmisji do czasu zaoferowania im przez właściwą gminę lokalu socjalnego, jednak ustawodawca nie uregulował trybu, w jakim powinno to nastąpić. Zdaniem Sądu Rejonowego nie może to nastąpić w drodze powództwa o ustalenie prawa do lokalu socjalnego i nie jest możliwe stosowanie w tej sytuacji w drodze analogii art. 35 ustawy o ochronie praw lokatorów. Sąd pierwszej instancji podniósł, że w postępowaniu o ustalenie prawa do lokalu socjalnego sąd nie ma możliwości wstrzymania wykonania tytułu wykonawczego w postaci postanowienia o przysądzeniu własności do czasu zaoferowania dłużnikowi lokalu socjalnego, a samo orzeczenie ustalające takie prawo skutku takiego nie wyrwie, gdyż nadal będzie istniał tytuł wykonawczy i komornik, będąc związanym jego treścią, obowiązany będzie do prowadzenia egzekucji. Ponadto dłużnik zmierzając do podważenia obowiązku wynikającego z postanowienia o przysądzeniu powinien powództwo skierować przeciwko wierzycielowi, a nie Gminie Miejskiej K.. Natomiast w sprawie o ustalenie prawa do lokalu socjalnego legitymowana biernie jest właściwa gmina. Według Sądu Rejonowego, w tej sytuacji właściwym trybem ustalania uprawnień przewidzianych przepisami o ochronie praw lokatorów jest tryb przewidziany w art. 791 § 3 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem jeżeli dłużnik twierdzi, że przysługuje mu skuteczne względem wierzyciela prawo, komornik wstrzyma się z czynnościami egzekucyjnymi, a dłużnik może w terminie tygodnia wytoczyć powództwo o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności. W toku tego postępowania dłużnik ma możliwość wykazania uprawnień do lokalu socjalnego, a uwzględnienie powództwa mogłoby skutkować wstrzymaniem wykonalności tytułu wykonawczego do czasu złożenia przez właściwą gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Powyższe stanowisko doprowadziło Sąd pierwszej instancji do oddalenia powództwa.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego wnieśli powodowie, zaskarżając go w całości i zarzucając obrazę prawa materialnego a to art. 14 u.o.p.l. oraz art. 35 u.o.p.l. w związku z art. 189 k.p.c., polegającą na przyjęciu, że w przedmiotowej sprawie nie można dochodzić przed Sądem uprawnień do lokalu socjalnego. Apelujący w uzasadnieniu apelacji podnieśli, iż ich zdaniem brak określenia przez ustawodawcę stosownego trybu dochodzenia uprawnienia do lokalu socjalnego przez osoby objęte egzekucją z lokalu mieszkalnego w związku z jego zbyciem w drodze licytacji egzekucyjnej, nie może ich pozbawiać możliwości dochodzenia ustalenia uprawnień do lokalu socjalnego.

W toku postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy uzupełnił stan faktyczny sprawy uznany przez Sąd Rejonowy za bezsporny, przez ustalenie, iż postępowanie egzekucyjne prowadzone przeciwko dłużniczce B. W. (1) (powódce w niniejszej sprawie), w którym doszło do wydania postanowienia z dnia 29 maja 2015 roku o sygn. I Co 1758/13/K, zostało wszczęte w dniu 4 stycznia 2012 roku przez wierzyciela (...) S.A. w W. (sygn. KM 58/12). Natomiast wymieniona w komparycji tego postanowienia sprawa o sygn. Km 1386/14, dotyczyła egzekucji wszczętej później przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w K., który to wierzyciel przyłączył się do już wszczętej egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przy ul. (...). Okoliczności te nie były kwestionowane przez strony procesu, a ich podstawą były dokumenty znajdujące się w aktach postępowań I Co 1758/13/K, KM 1386/14 oraz KM 58/12 (k. 77-82, 88-114, 132-154). Nadto Sąd Okręgowy ustalił, że nabywca licytacyjny wszczął przeciwko powodom w

niniejszej sprawie postępowanie egzekucyjne na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie z dnia 29 maja 2015 roku sygn. I Co 1758/13/K z klauzulą prawomocności, natomiast bez nadania temu postanowieniu klauzuli wykonalności. Postępowanie to jest aktualnie zawieszono na podstawie postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia wydanego w niniejszym procesie przez Sąd pierwszej instancji w dniu 5 czerwca 2016 r. (k.121-125).

Nadto Sąd Okręgowy ustalił, że:

Powódka B. W. (1) jest osobą zarejestrowaną od dnia 9 stycznia 2018 roku jako bezrobotna, bez prawa do zasiłku. Stan ten jest aktualny na dzień 11 maja 2018 roku. Powód M. W. nie jest zarejestrowany jako bezrobotny.

Dowód: pismo Grodzkiego Urzędu Pracy z dnia 19.04.2018r. –k.210, przesłuchanie powódki – protokół rozprawy z dnia 11.05.2018r. od 8min 12 sek do 24 min 09 sek, przesłuchanie powoda – protokół rozprawy z dnia 11.05.2018r. od 24min 09 sek do 35 min 49 sek;

Powódka B. W. (1) od kwietnia 2018 roku jest objęta pomocą społeczną. Powód z takiej pomocy nie korzysta.

Dowód: pismo Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w K. z dnia 25.04.2018r. –k.212, pismo MOPS z dnia 10.05.2018r. – okazane przez powódkę na rozprawie w dniu 11.05.2018r., przesłuchanie powódki – protokół rozprawy z dnia 11.05.2018r. od 8min 12 sek do 24 min 09 sek;

Powódka wciąż zamieszkuje w lokalu przy ul. (...). Nie ma jakiegokolwiek majątku, ani możliwości zamieszkania w innym lokalu niż obecnie zajmowany. Od grudnia 2017 roku w mieszkaniu tym nie ma gazu, a opłaty za mieszkanie uiszcza właścicielka tego lokalu, która nabyła je podczas licytacji. Powódka jest zameldowana w mieszkaniu swojej matki znajdującym się przy ul. (...), nie mieszka tam jednak od wielu lat. Z matką jest skonfliktowana od czasu gdy wyrzuciła ją z tego mieszkania i nie utrzymuje z nią jakiegokolwiek kontaktu. Powódka podejmuje prace dorywcze z zakresu krawiectwa, osiągając z nich dochód około 600zł miesięcznie. W związku z licytacyjną sprzedażą mieszkania nie otrzymała jakichkolwiek pieniędzy, gdyż cena sprzedaży nie pokryła nawet całego egzekwowanego zadłużenia. Powódka jest nadal zadłużona na około 400.000zł. Zadłużenie to wynika z kredytu hipotecznego, który zaciągnęła na zakup mieszkania, które zostało zlicytowane. Powódka jest chora na cukrzycę i leczy się na nadciśnienie.

Powód M. W. od sierpnia 2017 roku nie zamieszkuje w mieszkaniu przy ul. (...). Od tamtej pory mieszka w mieszkaniu swojej dziewczyny. Powód jest zatrudniony na podstawie umowy o pracę w sklepie internetowym. Pracuje od lipca 2017. Z tytułu pracy osiąga wynagrodzenie w wysokości ok. 2100 brutto. Nie podejmuje dodatkowych prac zarobkowych.

Dowód: przesłuchanie powódki – protokół rozprawy z dnia 11.05.2018r. od 8min 12 sek do 24 min 09 sek; przesłuchanie powoda – protokół rozprawy z dnia 11.05.2018r. od 24min 09 sek do 35 min 49 sek;

Powyższe ustalenia faktyczne oparte zostały na dokumentach urzędowych w postaci pism Grodzkiego Urzędu Pracy w K. oraz Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w K., które nie były kwestionowane przez strony. Sąd Okręgowy za wiarygodne uznał również dowody z przesłuchania powódki i powoda na okoliczność ich aktualnej sytuacji osobistej i materialnej.

W toku postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy, postanowieniem z dnia 11 maja 2017 roku zwrócił się do Sądu Najwyższego z następującym pytaniem prawnym: „Czy art. 189 k.p.c. może stanowić podstawę dochodzenia powództwa o ustalenie prawa do lokalu socjalnego przez dłużników posiadających status lokatora w rozumieniu art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005r. nr 31 poz. 266 z późn. zm.), przeciwko którym zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne w przedmiocie opróżnienia lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, prowadzone na podstawie tytułu wykonawczego określonego w art. 999 §1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia w życie

ustawy z dnia 16.09.2011r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 233 poz. 1381).”

Sąd Najwyższy w dniu 8 grudnia 2017 roku podjął uchwałę o treści „Dłużnik mający status lokatora w rozumieniu art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst Dz.U. z 2016r. poz. 1610), przeciwko którym zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, prowadzone na podstawie tytułu wykonawczego określonego w art. 999 §1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 3 maja 2012 roku, może dochodzić ustalenia prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 189 k.p.c.” (III CZP 75/17).

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja powódki okazała się zasadna, natomiast apelacja powoda podlegała oddaleniu.

Na wstępie podnieść należy, iż zasadniczą przyczyną oddalenia powództwa przez Sąd pierwszej instancji była ocena prawna tego Sądu, iż art. 189 k.p.c. nie może stanowić podstawy do orzekania przez sądy powszechne o istnieniu uprawnienia do lokalu socjalnego.

Sąd Okręgowy w świetle stanu faktycznego istniejącego w tej sprawie powziął wątpliwość co do trafności stanowiska wyrażonego przez Sąd pierwszej instancji oraz uznał, że istnieje zagadnienie prawne budzące wątpliwości, które przedstawił Sądowi Najwyższemu w trybie art. 390 §1 k.p.c. Argumenty wskazujące na istnienie takich poważnych wątpliwości zostały przedstawione w przez Sąd drugiej instancji w uzasadnieniu postanowienia z dnia 11 maja 2017 roku, zatem obecnie nie ma potrzeby ich powtarzania.

Istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia tej sprawy ma uchwała Sądu Najwyższego wydana w związku z powyższym pytaniem prawnym, gdyż uchwała ta zgodnie z art. 390 §2 k.p.c. wiąże sąd w danej sprawie. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 grudnia 2017 roku III CZP 75/17 uznał, że dłużnik mający status lokatora w rozumieniu 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 (jedn. tekst Dz. U. z 2016, poz. 1610), przeciwko któremu zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, prowadzone na podstawie tytułu wykonawczego określonego w art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 3 maja 2012 r., może dochodzić ustalenia prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 189 k.p.c. Sąd Najwyższy wyraził więc pogląd odmienny niż stanowisko zajęte w tej kwestii przez Sąd pierwszej instancji.

Sąd Najwyższy, wyrażając powyższy pogląd, podzielił wątpliwości Sądu Okręgowego. Stanowisko Sądu Najwyższego, z uwagi na jego zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia, należy przytoczyć w całości, z zastrzeżeniem, iż w tych miejscach, w których Sąd ten wspomina o postanowieniu o udzieleniu przybicia, w istocie należy mieć na uwadze postanowienie o przysądzeniu własności z dnia 29 maja 2015 roku. Sąd Najwyższy wskazał co następuje:

„Jak wynika jednoznacznie z art. 75 ust. 1 Konstytucji RP z 2 kwietnia 1997 r. władze publiczne są zobowiązane do prowadzenia polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałać mają temu, aby nie zostali oni w ogóle bez przysłowiowego dachu nad głową, czyli bezdomności, która w naszych warunkach klimatycznych naraża na utratę zdrowia a nawet życia. Zgodnie z ustępem drugim wspomnianego przepisu ochronę prawa lokatorów określa ustawa. Tą ustawą jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, dalej u.o.p.l.). Jednym z istotnych środków, który w sytuacji, gdy lokator traci prawo do dalszego zajmowania lokalu, ma zapobiegać bezdomności jest uprawnienie do lokalu socjalnego przewidziane w art. 14, 21 i 35 tej ustawy. W przepisach tych określono między innymi, w jakich sytuacjach sąd orzekający o eksmisji lokatora jest zobowiązany orzec, że eksmitowanemu przysługuje prawo do lokalu socjalnego. W pierwszym rzędzie w rozpoznawanej sprawie należy przesądzić, że powodowie są lokatorami w rozumieniu wspomnianej ustawy, a następnie czy przysługuje im prawo do

lokalu socjalnego. Dopiero wtedy trzeba ocenić, w jaki sposób mogą oni zrealizować przysługujące im uprawnienie i w razie potrzeby dokonać takiej wykładni przepisów ustaw, która będzie zgodna z art. 75 Konstytucji.

W celu ustalenia, czy powódka jest lokatorem w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów należy wskazać, że z ustaleń dokonanych przez orzekające w sprawie sądy wynika, iż przeciwko powódce, która była uprawniona do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego w K. przy ul. (...) oraz domownikowi powódki toczy się postępowanie egzekucyjne wszczęte przez (...) S.A., do którego przyłączyła się Spółdzielnia Mieszkaniowa (...). Postanowieniem (przyp.: w oryginale „wyrokiem”) z dnia 29 maja 2015 r. przysądzone na rzecz nabywcy, wyłonionego w drodze licytacji, wspomniane spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, który powódka zajmowała wraz z drugim powodem, jako domownikiem. Powodowie wystąpili przeciwko Gminie Miejskiej K. o ustalenie, że przysługuje im prawo do lokalu socjalnego, co spowodowało zawieszenie toczącego się przeciwko nim postępowania egzekucyjnego.

Lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu niż prawo własności. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego na podstawie, którego powódka zajmowała lokal jest ograniczonym prawem rzeczowym, czyli innym prawem, niż prawo własności. Wobec tego powódka i mieszkający z nią domownik wywodzący swoje prawo z tytułu, jaki przysługiwał powódce są niewątpliwie lokatorami w rozumieniu u.o.p.l. Z art. 14 ust. 4 u.o.p.l. wynika, że uprawnienie do lokalu socjalnego przysługuje między innymi bezrobotnym, którym gmina nie może odmówić przydzielenia lokalu socjalnego. Pozostaje poza sporem, że powódka ma status osoby bezrobotnej. Oznacza to, że orzeczenie eksmisji powódki jest możliwe tylko po zapewnieniu jej lokalu socjalnego. Pozostaje ustalić, w jaki sposób ma zostać zapewnione to, aby powodowie zostali eksmitowani do lokalu socjalnego. Sąd Okręgowy, który przedstawił zagadnienie prawne do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu, trafnie wskazał na problemy z tym związane wynikające ze sposobu, w jaki w ustawie o ochronie prawa lokatorów uregulowano orzekanie o uprawnieniu do lokalu mieszkalnego.

W ustawie o ochronie prawa lokatorów orzekanie o uprawnieniu do uzyskania lokalu socjalnego połączono z wyrokiem nakazującym opróżnienie lokalu. Jak wynika z art. 14 ust. 1 sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Natomiast obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Od takiego trybu orzekania o uprawnieniu do lokalu socjalnego wyjątek przewiduje art. 35 u.o.p.l. Zgodnie z ustępem drugim tego przepisu o uprawnieniu do lokalu socjalnego orzeka sąd w sprawie przeciwko gminie właściwej ze względu na położenie lokalu podlegającego opróżnieniu. Przepis art. 35 u.o.p.l. dotyczy jednak tylko osób, którym przysługuje, zgodnie z art. 14 tej ustawy uprawnienie do lokalu socjalnego, wobec których orzeczeniem sądowym lub ostateczną decyzją administracyjną orzeczono nakaz opróżnienia lokalu, a orzeczenie lub decyzja zapadły przed wejściem w życie u.o.p.l. i orzeczenie to lub decyzja nie zostały przed tą datą wykonane. Mając na uwadze, że ustawa o ochronie prawa lokatorów weszła w życie 10 lipca 2001 r., przepis art. 35 tej ustawy nie znajduje zastosowania do powodów, wobec których nakaz opuszczenia zajmowanego przez nich lokalu wynika z wyroku wydanego 29 maja 2015 r.

Wspomniane postanowienie zostało wydane na podstawie art. 999 § 1 k.p.c. Przepis ten w aktualnym brzmieniu przewiduje, że prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności. Przepis art. 791 stosuje się odpowiednio. Ze stosowanego odpowiednio art. 791 k.p.c. wynika, że tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości, statku lub do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji także przeciwko każdemu, kto uzyskał władanie nad tym przedmiotem po wszczęciu postępowania, w którym wydano tytuł egzekucyjny. Ponadto tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości, statku lub do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji nie tylko przeciw dłużnikowi, lecz także przeciwko jego domownikom, krewnym i innym osobom reprezentującym jego prawa. Wspomniane postanowienia nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela. Jeżeli dłużnik twierdzi, że przysługuje mu prawo

skuteczne wobec wierzyciela, komornik wstrzyma się względem niego z czynnościami egzekucyjnymi, pouczając, że w terminie tygodnia może wytoczyć powództwo o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności. Regulacja zawarta w tych przepisach ma odpowiednie zastosowanie do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, co wyraźnie wynika z art. 17¹³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.).

Takie uregulowanie sytuacji egzekucji własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w razie nabycia go w drodze przybicia w postępowaniu licytacyjnym, z czym mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie, wskazuje, że po pierwsze należy uwzględnić przysługujące powodom prawo do lokalu socjalnego, co wynika z odesłania w art. 999 k.p.c. do art. 791 k.p.c., gdyż konieczność honorowania praw określonych przepisami o ochronie lokatorów wyraźnie przewiduje ten przepis. Po drugie, skoro art. 999 k.p.c. przewiduje, że prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności, nabywca nie musi występować z osobnym powództwem o opróżnienie lokalu z osób, które go zajmowały. Tym samym nie będzie można zastosować przewidzianego w art. 14 u.o.p.l. trybu orzekania o uprawnieniu do lokalu socjalnego. Brak zaś jakichkolwiek podstaw, aby wydając postanowienie o przybiciu sąd oceniał, czy osobom, które na podstawie tego postanowienia są zobowiązane do opuszczenia lokalu, którego przybicie dotyczy, przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Tylko wyraźny przepis mógłby nałożyć na sąd taki obowiązek. Z punktu widzenia szybkości postępowania takie rozwiązanie wydaje się racjonalne, gdyż sąd wydając postanowienie o przybiciu otwierałby drogę do prowadzenia egzekucji poprzez przesiedlenie osób go zajmujących do wskazanego przez gminę lokalu.

Brak takiego przepisu powoduje konieczność przyznania osobom, które utraciły prawo do lokalu, czyli powodom w rozpoznawanej sprawie, prawa do wytoczenia powództwa przeciwko gminie na terenie, której znajduje się lokal, którego dotyczy przybicie, o ustalenie, czy przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Znajdujący tu zastosowanie przepis art. 791 k.p.c. nakazuje, bowiem wyraźnie, że w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym na podstawie art. 999 k.p.c. nie są wyłączone prawa przewidziane w ustawie o ochronie prawa lokatorów. Skoro zaś praw tych nie może uwzględnić sąd w postępowaniu, które kończy się przybiciem, oraz brak okazji, aby mógł je uwzględnić sąd w trybie określonym w art. 14 u.o.p.l., to pozostaje tylko powództwo o ustalenie z art. 189 k.p.c. Należy przy tym zwrócić uwagę, że literalna wykładnia art. 791 k.p.c. wyraźnie wskazuje, iż czym innym jest konieczność uwzględniania praw przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów, a czym innym sytuacja, gdy dłużnik twierdzi, że przysługuje mu przeciwko wierzycielowi określone prawo. Jeżeli dłużnikowi przysługują takie prawo, to powinien on wystąpić w terminie tygodnia z powództwem o pozbawienie w stosunku do niego wykonalności tytułu wykonawczego wykonalności, czyli z powództwem określonym w art. 840 k.p.c. Natomiast byłby lokator, który twierdzi, że przysługuje mu uprawnienie do lokalu socjalnego nie twierdzi, że przysługuje mu prawo względem wierzyciela, lecz że wierzyciel może skutecznie prowadzić egzekucję o opróżnienie lokalu dopiero po wskazaniu przez gminę lokalu socjalnego. Ma on, więc niewątpliwie interes prawny w tym, aby w procesie o ustalenie uzyskać orzeczenie deklaratoryjne potwierdzające jego uprawnienie do lokalu socjalnego. W inny sposób niż poprzez wytoczenie powództwa z art. 189 k.p.c. nie może on wykazać swojego prawa do lokalu socjalnego. Obowiązek dostarczenia takiego lokalu spoczywa na gminie, dlatego to właśnie gmina powinna być pozwana w procesie wywołanym powództwem opartym na art. 189 k.p.c.

Postępowanie egzekucyjne przeciwko powodce, w którym wydano postanowienie o przysądzeniu własności zostało wszczęte w dniu 4 stycznia 2012 r. Natomiast art. 999 k.p.c. oraz art. 791 k.p.c. zostały ukształtowane w brzmieniu, omawianym powyżej w z dniem 3 maja 2012 r., czyli z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o zmianie Kodeksu postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1381). Wspomniane przepisy w nowym brzmieniu mają zastosowanie do egzekucji wszczętych po dniu jej wejścia w życie (art. 9 ust. 1 ustawy nowelizacyjnej). Skoro egzekucja w rozpoznawanej sprawie została wszczęta 4 stycznia 2012 r. mają do niej zastosowanie art. 999 k.p.c. i art. 791 k.p.c. w brzmieniu sprzed 3 maja 2012 r.

Przed wszystkim zauważyć należy, że art. 999 k.p.c. w brzmieniu sprzed 3 maja 2012 r. nie zawierał odesłania do art. 791 k.p.c. Przepis art. 999 k.p.c. w tej wersji stanowił, że prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest także tytułem egzekucyjnym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości. Oznaczało to, że nabywca, aby mógł zostać wprowadzony do nabytego w drodze licytacji lokalu stanowiącego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, musiał uzyskać klauzulę wykonalności. W postępowaniu o nadanie klauzuli wykonalności ze względu na jego formalny charakter sąd nie był uprawniony do badania czy dłużnicze przysługiwało prawo do lokalu socjalnego. Ponadto, chociaż w postanowieniu z dnia 29 maja 2015 r. brak było określenia obowiązku wydania nabywcy lokalu mieszkalnego, to uznać należy, że postanowienie o przysądzeniu własności zawiera w sobie implicite nakaz wydania takiego lokalu nabywcy (podobnie Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 10 lutego 2006 r., III CZP 127/05, OSNC 2007/1, poz. 2). Nie zachodziła więc konieczność wytaczania przez nabywcę licytacyjnego powództwa o nakazanie opuszczenia i opróżnienia lokalu. Także wobec tego na tle art. 999 k.p.c. w brzmieniu sprzed 3 maja 2012 r., dłużniczka zobowiązana do wydania lokalu nabywcy licytacyjnemu nie miała możliwości skorzystania z trybu przewidzianego w art. 14 u.o.p.l. Jedynym sposobem ustalenia, że przysługuje jej uprawnienie do lokalu socjalnego było powództwo z art. 189 k.p.c. Chociaż art. 999 k.p.c. w brzmieniu sprzed 3 maja 2012 r. nie odsyła do art. 791 k.p.c., to nie miało to znaczenia, gdyż przepis ten do 3 maja 2012 r. nie przewidywał, że w postępowaniu o opróżnienie lokalu mieszkalnego należy uwzględniać przepisy o ochronie praw lokatorów. Obowiązywał jednak art. 75 Konstytucji, który zobowiązywał do takiej wykładni przepisów o postępowaniu egzekucyjnym, która miała zapobiegać bezdomności i który wyraźnie odsyłał, gdy chodzi o ochronę lokatorów do ustawy. Ustawą tą była zaś ustawa z dnia 3 czerwca 2001 r. na tle, której powódka miała uprawnienie do lokalu zamiennego. Skoro zaś nie mogła wykazać go w inny sposób, to jedyną możliwością było powództwo o ustalenie z art. 189 k.p.c.”

Uwzględniając i dzieląc powyższe stanowisko uznać należy, iż powodowie co do zasady byli uprawnieni do domagania się w procesie wytoczonym przeciwko Gminie Miejskiej K. ustalenia - w trybie art. 189 k.p.c. - przysługiwania im prawa do lokalu socjalnego.

Jest rzeczą oczywistą, iż sam przepis art. 189 k.p.c. nie określa przesłanek, według których należy ocenić czy powodowie spełniają przesłanki do ustalenia przysługiwania im takiego prawa. Jak jednak wskazał Sąd Najwyższy nie stanowi to przeszkody dla określania tych przesłanek, bowiem w art. 75 ust.2 Konstytucji RP wprost znajduje się odesłanie do przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, którą w obecnym porządku prawnym jest jedynie ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku u.o.p.l. Zatem to w przepisach tej ustawy, jako w prawie materialnym, należy poszukiwać przesłanek, na podstawie których należy ocenić, czy powodom jako lokatorom w rozumieniu art. 2 ust.1 pkt 1 tej ustawy przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Takim przepisem jest m.in. art. 14 ust.4 u.o.p.l., określający przypadki, w których sąd orzekający (z pewnymi wyjątkami) nie może nie przyznać prawa do lokalu socjalnego. Jednym z takich przypadków jest sytuacja, gdy osoba której dotyczy obowiązek opuszczenia i opróżnienia lokalu jest zarejestrowana jako bezrobotna.

W niniejszej sprawie powyższą przesłankę spełnia powódka B. W. (1). Należy podnieść, iż Sąd Okręgowy ustalił ten status powódki nie tylko na moment formułowania pytania prawnego, ale także na chwilę zamknięcia rozprawy przed Sądem drugiej instancji (art. 316 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c.). W związku z powyższym, zdaniem Sądu Okręgowego, za zasadne należy uznać jej powództwo, w którym domagała się ustalenia przysługiwania jej prawa do takiego lokalu. W ocenie Sądu Okręgowego, brak jest podstaw do tego aby przyjąć, iż powódka posiada możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Ustalona sytuacja finansowa powódki niewątpliwie nie daje możliwości wynajęcia mieszkania na wolnym rynku, a nie ma ona także możliwości zamieszkania w mieszkaniu swojej matki, skoro została z niego wcześniej wyrzucona, a nie przysługuje mu do niego jakikolwiek tytuł prawny.

Zdaniem Sądu Okręgowego natomiast odmienna sytuacja zachodzi w przypadku powoda. Jakkolwiek bowiem M. W., jako domownik powódki, był lokatorem w rozumieniu u.o.p.l., a nadto był zarejestrowany w 2016 roku jako osoba bezrobotna, to jednak obecnie takiego statusu nie posiada. W ocenie Sądu Okręgowego, brak także co do niego istnienia innych okoliczności, które w świetle art. 14 ust.4 u.o.p.l. nakazywałyby ustalić przysługiwanie mu prawa do lokalu socjalnego. Według Sądu drugiej instancji, za takim rozstrzygnięciem nie przemawia również art. 14 ust.3 u.o.p.l. Należy zwrócić uwagę, że powód jest osobą młodą, zdrową, posiadającą stałe zatrudnienie z niewysokim, ale jednak stabilnym wynagrodzeniem. Ma możliwość (choć z niej dobrowolnie nie korzysta) podejmowania również dodatkowych zajęć zarobkowych. Istotną też okolicznością jest to, iż od lipca 2017 roku powód nie zamieszkuje już w lokalu, do którego skierowana została egzekucja, lecz mieszka w innym mieszkaniu wraz z bliską mu osobą. Co prawda powód nie dysponuje jakimkolwiek trwałym tytułem prawnym do zajmowanego obecnie lokalu mieszkalnego, ale nie można pominąć przy rozstrzygnięciu tej sprawy, iż prawo do lokalu socjalnego także nie daje stabilnego tytułu do lokalu, gdyż zasadą jest zawieranie umów najmu dotyczących tych lokali jedynie na okres oznaczony, w praktyce rzadko przekraczający 1 rok. Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy doszedł do wniosku, iż z jednej strony brak jest obligatoryjnych przesłanek do przyznania powodowi powyższego uprawnienia, a nadto sytuacja osobista i majątkowa powoda pozwala mu na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

Mając na względzie podniesioną argumentację Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok orzekając jak w punkcie 1 sentencji, zaś dalej idącą apelację na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił jako nieuzasadnioną, o czym orzekł w punkcie 2 sentencji.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu w stosunku do powoda M. W., zarówno za pierwszą, jak i drugą instancję, był art. 102 k.p.c. W ocenie Sądu Okręgowego słusznym było odstąpienie od obciążania go kosztami tego procesu, biorąc pod uwagę charakter tej sprawy, jej precedensowość związaną z istniejącymi zagadnieniami prawnymi, wymagającymi rozważenia przez Sąd Najwyższy, a także czasem trwania tego postępowania i związaną z nim zmianą sytuacji osobistej powoda. Podnieść należy, iż jego powództwo oparte na art. 189 k.p.c. należało uznać co do zasady za słusze, zaś ostateczne negatywne rozstrzygnięcie wynikało ze faktu podjęcia pracy przez powoda (który w chwili wytoczenia powództwa był osobą bezrobotną), a także opuszczenia lokalu zajmowanego w chwili wszczęcia procesu. W takiej sytuacji zdaniem Sądu Okręgowego, obciążenia powodami kosztami przegranego procesu nie dałoby się pogodzić z zasadami słuszności.

Ponieważ powodowie w postępowaniu odwoławczym byli reprezentowani przez adwokata z urzędu Sąd przyznał od Skarbu Państwa na rzecz adwokata W. W. kwotę 110,70zł tytułem wynagrodzenia za udzieloną pomoc prawną z urzędu. Wysokość tego wynagrodzenia wynikała z §8 pkt 2 w zw. z §16 ust.1 pkt 1 i §4 ust.3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2016r. poz. 1714).

SSO Agnieszka Cholewa-Kuchta SSO Grzegorz Buła SSO Krystyna Dobrowolska