

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 8 listopada 2016 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Ł. w sprawie z powództwa Gminy Ł. przeciwko H. S., G. S., J. C. (1), Ł. S., A. F. (1), M. S. (1), A. S., A. S. (1), M. S. (2), R. S., A. F. (2), R. S., J. S., D. S. i Z. Z. opróżnienie lokalu mieszkalnego:

1. nakazał pozwanym opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), wraz z mieniem do nich należącym i wydanie lokalu powodowi,
2. orzekł o uprawnieniu pozwanych H. S., G. S., Ł. S., A. F. (1), M. S. (1), A. S. (2), A. S. (1), M. S. (2), A. F. (2), R. S., J. S., D. S. i Z. Z. do lokalu socjalnego z zasobu mieszkaniowego Miasta Ł.,
3. orzekł o braku uprawnienia pozwanych J. C. (2) i R. S. do lokalu socjalnego,
4. nadał wyrokowi w punkcie 1. rygor natychmiastowej wykonalności z tym zastrzeżeniem, że nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu oznaczonego w punkcie 1. do czasu złożenia pozwanym wymienionym w punkcie 2. przez Miasto Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego,
5. odstąpił od obciążenia pozwanych kosztami procesu.

Sąd I instancji stwierdził, że głównym najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) byli H. i L. małżonkowie S., zaś uprawnienie pozostałych pozwanych do zajmowania przedmiotowego lokalu wywodziło się z ww. umowy najmu. Stosunek najmu ustał jednak ponieważ pozwani zalegają z opłatami za mieszkanie za więcej niż trzy pełne okresy płatności, a najemczyni została skutecznie wezwana do zapłaty z zagrożeniem wypowiedzenia umowy. Rozwiązanie umowy nastąpiło z dniem 31 lipca 2014 roku. Skutek ten nastąpił również wobec pozostałych osób zamieszkujących wspólnie z najemczynią.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Rejonowy wskazał, że postawę prawną roszczenia o wydanie zajmowanego przez pozwanych lokalu stanowi art. 222 § 1 k.c., w świetle którego roszczenie powoda jest zasadne, bowiem pozwani – po skutecznym wypowiedzeniu im umowy najmu - zajmują lokal bez podstawy prawnej, co uzasadniało nakazanie im opróżnienia tych pomieszczeń.

Jako podstawę prawną orzeczenia o uprawnieniu pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego Sąd I instancji wskazał art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 – j.t. ze zm.). Sąd ten uznał, że prawo do lokalu socjalnego przysługuje wszystkim pozwanym, z wyjątkiem J. C. (3) i R. S.. W stosunku do J. C. (2) i R. S. Sąd orzekł o braku uprawnienia do lokalu socjalnego z uwagi na ich sytuację prawną wynikającą z faktu pozbawienia wolności. Sąd I instancji wskazał, że obydwaj pozwani w najbliższych latach będą przebywać w zakładach karnych na koszt podatników oraz, że brak jest podstaw do obciążania Gminy obowiązkiem zapewnienia im lokalu mieszkalnego w sytuacji, gdy wykonanie tego obowiązku wobec osoby pozbawionej wolności jest w istocie niemożliwe, skoro nie jest ona

w stanie korzystać z tak przyznanego lokalu. Nadto Sąd Rejonowy wskazał, że po opuszczeniu Zakładu Karnego obaj pozwani mogą starać się o lokal socjalny na ogólnych zasadach, jeżeli będą spełniać warunki do uzyskania takiego prawa.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł pozwany J. C. (2), zaskarżając wyrok w zakresie rozstrzygnięcia o braku przyznania mu prawa do lokalu socjalnego (pkt 3) i wnosząc o jego zmianę poprzez orzeczenie o uprawnieniu skarżącego do lokalu socjalnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona.

Zaskarżone rozstrzygnięcie odmawiające przyznania skarżącemu uprawnienia do lokalu socjalnego zapadło z naruszeniem przepisu art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 – j.t. ze zm.) polegającym na jego nieprawidłowym zastosowaniu.

Zgodnie z treścią powołanego przepisu sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie

z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Sąd I instancji w odniesieniu do skarżącego nie zbadał powyższych okoliczności.

Sąd Rejonowy oparł zaskarżone rozstrzygnięcie na nieprzewidzianym przez ww. ustawę kryterium w postaci możliwości (lub jej brak) korzystania przez osobę, wobec której orzeczono nakaz opróżnienia dotychczas zajmowanego lokalu (tu skarżącego) z lokalu socjalnego po jego przyznaniu. Wskazał, że wobec przebywania przez skarżącego w najbliższym czasie w zakładzie karnym (należy przyjąć, że do roku 2020, gdyż zgodnie z ustaleniami Sądu Rejonowego skarżący został w 2015 r. skazany na karę 5 lat pozbawienia wolności) brak jest podstaw do obciążania gminy obowiązkiem zapewnienia mu lokalu mieszkalnego, gdyż nie będzie on w stanie z tak przyznanego lokalu korzystać. Tymczasem powołana wyżej ustawa nie ustanawia takiego warunku przyznania prawa do lokalu socjalnego. Nakazuje natomiast – poza przypadkami obligatoryjnego przyznania prawa do lokalu socjalnego (art. 14 ust. 4) – zbadanie z urzędu przez sąd całokształtu okoliczności składających się na trzy wymienione w art. 14 ust. 3 przesłanki odnoszące się do osoby eksmitowanego, a więc: sposób dotychczasowego korzystania przez niego z lokalu, jego sytuacja materialna i sytuacja rodzinna.

Sąd I instancji nie zbadał powyższych okoliczności, niemniej jednak ustalenia, jakie w omawianej sprawie poczynił, uprawniają do sanowania powyższego uchybienia przez Sąd Okręgowy. W ocenie Sądu Okręgowego okoliczności te przemawiają za przyznaniem J. C. (2) uprawnienia do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 3 ustawy, ponieważ ze zgromadzonego

w toku postępowania materiału dowodowego nie wynika aby dotychczasowy sposób korzystania przez niego z zajmowanego lokalu dawał podstaw do sformułowania wobec niego jakichkolwiek zarzutów dotyczących naganego, czy choćby niewłaściwego, w tym zakresie postępowania, a brak dochodów oraz trudna sytuacja materialna (brak dochodów i majątku) i rodzinna (posiadanie dwojga małoletnich dzieci zamieszkujących wraz z matką poza dotychczasowym miejscem zamieszkania skarżącego) nakazywałyby potraktować rozstrzygnięcie odmawiające skarżącemu prawa do lokalu socjalnego jako sprzeczne z nakazami słuszności i sprawiedliwości oraz zasadami ochrony praw lokatorów, którym służyć ma przedmiotowa ustawa – tym bardziej, że te same okoliczności skłoniły Sąd I instancji do przyznania lokalu socjalnego innemu pozwanemu w przedmiotowej sprawie, tj. A. F. (1).

Reasumując, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że okoliczności, w jakich skarżący został w istocie pozbawiony prawa do otrzymania lokalu socjalnego, a także jego uwarunkowania finansowe i osobiste przemawiają za uwzględnieniem jego żądania i ustaleniem, że przysługuje mu prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., orzekł o zmianie zaskarżonego wyroku w jego punkcie 3.

Zważywszy, że w toku postępowania drugoinstancyjnego skarżący korzystał z przyznanej z urzędu pomocy prawnej, Sąd Okręgowy zasądził od Gminy Ł. na rzecz pozwanego J. C. (2) tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym kwotę 110,70 zł, obejmującą podatek VAT w wysokości 23% - ustaloną na podstawie § 2 pkt 3 i § 10 pkt. 1 w zw. z § 13 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz

ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 461) w zw. z § 22 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. 2015.1801).