

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 24 września 2018 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, w sprawie z powództwa D. P. przeciwko Miastu Ł. – Zarządowi Lokali Miejskich o ustalenie prawa do lokalu socjalnego, w pkt 1 oddalił powództwo, w pkt 2 i 4 nie obciążył powoda kosztami postępowania i kosztami sądowymi oraz w pkt 3 przyznał urzędowemu pełnomocnikowi powoda adw. M. R. wynagrodzenie w kwocie 221,40 zł za udzieloną pomoc prawną.

W wywiezionej apelacji powód zaskarżył wskazany wyrok w zakresie pkt 1, zarzucając:

1. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, a to przez uznanie, że:

a) powodowi nie można przypisać statusu lokatora w okresie po odjęciu mu prawa własności w związku postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia II Wydział Cywilny – Sekcja Egzekucyjna wydanym w sprawie II 1 Co 9108/12, gdzie w pkt 2 twierdzono obowiązek powoda wydania nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) G. W.;

b) powodowi nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego w sytuacji, gdy w piśmie Zarządu Lokali Miejskich z dnia 6 lipca 2016 r. stwierdzono, że powodowi przysługuje prawo do lokalu socjalnego na podstawie § 4 uchwały z dnia 29 czerwca 2012 r. Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Ł.;

2. niewszechstronne rozpatrzenie materiału dowodowego, z którego wynika trudna sytuacja materialna i osobista powoda uzasadniająca z uwagi na względy słuszności uznanie, że przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego;

3. naruszenie prawa materialnego, a w szczególności art. 2 ust. 1 w zw. z art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca o ochronie praw lokatorów poprzez ich nieprawidłowe niezastosowanie.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez ustalenie, że przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego oraz zasądzenie od strony pozwanej kosztów postępowania. Z kolei urzędowy pełnomocnik powoda wystąpił o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie oraz przyznanie zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna i jako taka nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ wydany przez Sąd Rejonowy wyrok jest w pełni prawidłowy. Z tej też przyczyny Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji i przyjmuje je za własne, gdyż stanowią one rezultat rzetelnej i wnikliwej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W całej rozciągłości podzielić też należy poczyniony przez Sąd niższego rzędu wywód jurydyczny.

Zgłoszone przez skarżącego uwagi i zastrzeżenia zostały przy tym ujęte w dwóch głównych podstawach zaskarżenia, wyrażających się obrazą prawa procesowego oraz naruszeniem prawa materialnego. Tak określony zakres zaskarżenia wymagał zatem odniesienia się najpierw do zarzutów naruszenia prawa procesowego.

Przede wszystkim nie sposób zgodzić się ze skarżącym, iż Sąd Rejonowy błędnie, dowolnie i niewszechstronnie rozważył materiał dowodowy, poprzez jego wybiórcze i fragmentaryczne potraktowanie, dopuszczając się w tym zakresie przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów. W myśl art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Zgodnie z utrwaloną wykładnią kryteria oceny dowodów grupuje się następująco: 1/ poprawność logiczna, 2/ doświadczenie życiowe, 3/ inne źródła wiedzy, i 4/ prawdopodobieństwo wersji. W apelacji skarżący nie wykazał jednak, aby z uchybieniem któregośkolwiek z tych kryteriów doszło do oceny dowodów. W gruncie rzeczy działanie powoda

ograniczyło się tutaj do przedstawienia własnego i subiektywnego punktu widzenia. Taki sposób skonstruowania zarzutu naruszenia zasad swobodnej oceny dowodów nie może się ostać, jako że opiera się on wyłącznie na własnym przekonaniu skarżącego o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Innymi słowy skuteczne postawienie zarzutu nie może li tylko polegać na kreowaniu odmiennych ustaleń faktycznych pozostających subiektywną oceną skarżącego. Natomiast skarżący może, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, wykazywać, że sąd naruszył ustanowione w tym przepisie zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów w sposób mogący mieć istotny wpływ na wynik sprawy (por. wyroki SN z dnia 14 stycznia 2000 r., I CKN 1169/99, opubl. OSNC nr 7-8/2000 poz. 139, z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/00, opubl. OSNC Nr 10/2000 poz. 189, z dnia 29 września 2002 r., II CKN 817/00, niepubl. oraz z dnia 2 lutego 2003 r., I CKN 160/01, nie publ.). Ponadto podnieść należy, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (tak SN w wyroku z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, opubl. baza prawna LEX nr 56906). Wskazany wyżej wymogom skarżący jednak nie sprostał, albowiem ograniczył się on jedynie do polemiki ze stanowiskiem Sądu I instancji, forsując uparcie korzystną dla siebie wersję wydarzeń. Wbrew stanowisku apelanta Sąd Rejonowy dokonał wszechstronnej i wyczerpującej analizy materiału dowodowego i wywiedzione przez niego konkluzje były trafne. Stan faktyczny opiera się na dowodach, których ocena odpowiada wszelkim wskazaniom z art. 233 § 1 k.p.c. Wszystkie przeprowadzone dowody zostały przez Sąd Rejonowy przywołane i omówione. Nie można też zarzucić, by Sąd I instancji na tle przeprowadzonych dowodów budował wnioski, które z nich nie wynikają. Z kolei zarzut nie wyprowadzenia wniosków konkurencyjnych, podanych przez skarżącego nie mieści się w zakresie przywołanej normy. W konkluzji Sąd Okręgowy uznał, że w niniejszej sprawie nie doszło do przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów.

Kolejna płaszczyzna sporu obejmowała to, czy D. P. przysługiwało prawo do lokalu socjalnego. Na tak postawione pytanie Sąd Rejonowy udzielił negatywnej odpowiedzi, argumentując iż powód nie miał przymiotu lokatora, wobec czego nie podlegał on regulacjom zawartym w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 zwana dalej u.o.p.l.). To stanowisko w pełni też podziela niniejszy Sąd odwoławczy. W rozumieniu art. 2 ust 1 pkt 1 przywołanej ustawy lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Wskazać należy, iż tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego oznacza istnienie stosunku prawnego (rzeczowego, obligacyjnego, opartego na innej podstawie) będącego podstawą do korzystania w imieniu własnym z lokalu mieszkalnego. Ów inny tytuł prawny może znajdować oparcie w rozmaitych stosunkach prawnych, w tym także w stosunkach prawnorodzinnych. L. non distinguente lokatorem jest zarówno najemca, podnajemca, jak i członek spółdzielni używający lokalu na podstawie przysługującego mu spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego (tak w postaci prawa lokatorskiego, jak i własnościowego), osoba mająca służebność mieszkania, używająca lokalu mieszkalnego na podstawie użytkowania lub nieodpłatnego użyczenia, osoba korzystająca z lokalu jako dożywotnik, sublokator najemcy i każdy inny jego domownik, a zatem jego konkubina, małoletnie i pełnoletnie dzieci oraz dalsi jego krewni i powinowaci, czy też osoba mieszkająca z lokatorem w związku łączącym ją z nim stosunkiem pracy itp. (por. min. wyroki SN z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 484/07, opubl. baza prawna LEX nr 496377 i z dnia 24 października 2002 r. I CKN 1074/00, opubl. baza prawna LEX nr 74504). Do tego grona zalicza się też małżonek, którego prawo do korzystania z mieszkania wynika wprost z przepisów Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego – art. 281 k.r.o. (zob. wyrok SN z dnia 21 marca 2006 r., V CSK 185/05, opubl. OSNC Nr 12/2006, poz. 208). Lokatorem jest także osoba, której przysługuje tytuł prawny do używania lokalu wspólnie z innym lokatorem („współlokator” – art. 2 ust 1 pkt 3 u.o.p.l.). Wreszcie przymiot lokatora nadają także tytuły pochodne, na przykład podnajem lub stosunek alimentacyjny, uzasadniający wspólne zamieszkanie osoby uprawnionej i osoby zobowiązanej. Jeśli tak – korzystanie lokalu przez domowników najemcy oraz osoby, którym najemca użyczył lokalu, nie jest względem wynajmującego bezprawne, choć nie łączy ich z wynajmującym żaden stosunek prawny. Ich tytuł do korzystania z mieszkania wypływa z prawa

i woli najemcy, jest skuteczny wobec wynajmującego. Jest to uprawnienie pochodne od prawa najemcy, powstające i gasnące razem z nim (por. uchwała SN z dnia 27 czerwca 2001 r., III CZP 28/01, opubl. OSNC Nr 2/2002 poz. 17; wyrok SN z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 484/07, opubl. baza prawna LEX nr 496377; R. Dzięczek „Ochrona praw lokatorów i dodatki mieszkaniowe”, Wyd. Prawnicze Lexis Nexis, Warszawa 2005, str. 96, A. Mączyński „Dawne i nowe instytucje polskiego prawa mieszkaniowego”, KPP 2002/1/65). Natomiast poza zakresem pojęcia „lokator” w rozumieniu ustawy, pozostają jedynie te osoby, które: po pierwsze, używają lokalu bez tytułu prawnego i po drugie, używają lokalu, gdyż służy im prawo własności nieruchomości; prawo własności budynku, w którym znajduje się lokal oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony jest budynek wraz ze znajdującym się w nim lokalem; odrębna własność lokalu.

W świetle powyższego oczywistym jest zatem to, że lokatorem nie jest właściciel zamieszkujący w swoim własnym mieszkaniu. Wbrew odmiennym zapatrywaniom apelacji taki status nie przysługuje ponadto byłemu właścicielowi lokalu w okresie po odjęciu mu prawa własności wskutek egzekucji komorniczej. Dokładnie tak samo przedstawiała się sytuacja D. P.. Mianowicie przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe jasno i wyraźnie ujawniło, że powód był właścicielem kamienicy w obrębie, której funkcjonowało kilka lokali mieszkalnych, przy czym sam zajmował jeden z nich. Z kolei w wyniku postępowania egzekucyjnego utracił tytuł prawny do całej nieruchomości, a w dacie licytacyjnej jej zbycia zajmował w niej lokal bez tytułu prawnego. Przy takich realiach nie negowanych zresztą przez strony, podstawę poszukiwanej przez powoda ochrony prawnej stanowił przepis art. 999 § 1 k.p.c. w zw. z art. 791 k.p.c., a zatem przepisy zawarte w części III kodeksu postępowania cywilnego zatytułowanej postępowanie egzekucyjne. Zgodnie z tymi unormowaniami w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 233 poz. 1381) 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, nadto jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności (art. 999 § 1 k.p.c.). Natomiast dłużnikom, przeciwko którym wydano prawomocne orzeczenie o przysądzeniu własności zajmowanego przez nich lokalu przysługuje m.in. uprawnienie do lokalu socjalnego. Okoliczność ta wynika z treści art. 791 k.p.c., który w § 3 stanowi, że przepisy § 1 i 2 nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela. Oczywiście, zgodzić się należy, że w ustawie o ochronie praw lokatorów orzekanie o uprawnieniu do uzyskania lokalu socjalnego połączono z wyrokiem nakazującym opróżnienie lokalu. Jak wynika bowiem z art. 14 ust. 1 powołanej powyżej ustawy o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy orzeka Sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu. Natomiast obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Skoro jednak 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 w/w ustawy, to byłby lokator, który utracił prawo do lokalu może wystąpić z powództwem przeciwko Gminie na terenie, której znajduje się lokal, którego dotyczy przybicie, o ustalenie, czy przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego. Dopuszczalność dochodzenia ustalenia prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 189 k.p.c. przez osobę przeciwko, której zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, prowadzone na podstawie tytułu wykonawczego określonego w art. 999 § 1 k.p.c., zostało potwierdzone w orzecznictwie Sądu Najwyższego (tak zwłaszcza uzasadnienie przywołanej przez SR uchwały SN z dnia 8 grudnia 2017 r., sygn. III CZP 75/17).

Niestety uwadze skarżącego umknęła niezwykle ważka i doniosła kwestia, sprowadzająca się do tego, że przepisy art. 14 i 15 ustawy o ochronie praw lokatorów mają zastosowanie w sprawach przeciwko osobom, które były lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy (tak uchwała SN z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01, opubl. OSNC Nr 9/2002 poz. 109). Jak już wyżej wskazano D. P. nigdy nie był lokatorem, bowiem w ogóle nie miał tytułu prawnego do zajmowania spornego lokalu, skutecznego względem nowego właściciela, zatem nie było podstaw do orzekania w przedmiocie uprawnienia powoda do lokalu socjalnego. Z tej też przyczyny nie ma potrzeby szczegółowego ustosunkowywania się do dalszych zarzutów apelacji, które koncentrują się na względach słuszności.

Dla porządku można tutaj odnotować, że głównym celem wprowadzenia ustawy o ochronie praw lokatorów było m.in. przeciwdziałanie bezdomności realizujące konstytucyjne wymogi z art. 75 Konstytucji. P. charakter ustawy sprowadza się więc do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz dostarczania lokali socjalnych i zamiennych, jak również ochrony lokatorów przed eksmisją donikąd w przypadku, gdyby miała ona objąć osoby wymagające szczególnej ochrony, a w konsekwencji ochrona przed bezdomnością wynikającą z biedy, z niemożności samodzielnego radzenia sobie w życiu i z niektórych innych przyczyn. Ustawodawcy przyświecała zatem ochrona słabszych pod względem ekonomicznym lub innym członków społeczności przed utratą jakiegokolwiek mieszkania. W tym też kierunku podążało orzecznictwo, czego wyrazem jest chociażby postanowienie SN z dnia 21 grudnia 2006 r. (III CZ 90/06, opubl. baza prawna LEX nr 610091), w którym wskazano, iż osoba, która traci „dach nad głową”, staje się bezdomna, a w rezultacie traci szansę na normalne i godne życie. Uprawienie do mieszkania, ze względu na swe funkcje, wiąże się z prawami osobistymi, tj. godnością człowieka, ponieważ radykalną alternatywę posiadania mieszkania stanowi bezdomność. Powołujący się na zasady współżycia społecznego powód, uwypuklał zaś swoją niepełnosprawność, sugerując iż Sąd miał wręcz obowiązek przydzielenia mu lokalu socjalnego. Pamiętajmy jednak trzeba o dyspozycji art. 14 ust 7 u.o.p.l., zgodnie z którą ust 4 nie stosuje co do zasady do osób, które utraciły tytułu prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego. W takiej sytuacji podstawą orzekania o uprawnieniu do lokalu socjalnego pozostaje ogólna regulacja z art. 14 ust. 3 ustawy. Przy takim więc ujęciu okazuje się, iż pozytywne rozstrzygnięcie w tym przedmiocie nie jest obligatoryjne, jako że Sąd może przyznać lokal, ale nie musi tego wcale uczynić. Co więcej w realiach kontrolowanej sprawy nie było w ogóle możliwości sięgnięcia nawet do tego fakultatywnego uprawnienia, gdyż powód jako „nielokator” był wyłączony z przedmiotowego zakresu obowiązywania ustawy o ochronie praw lokatorów. Na koniec wspomnieć jeszcze trzeba, iż żadnych uprawnień dla powoda nie kreowało pismo Zarządu Lokali Miejskich z dnia 6 lipca 2016 r., albowiem pełniło ono rolę informacyjną co do tego, że powód spełnia warunki do ubiegania się o najem lokalu socjalnego na podstawie § 4 uchwały Nr XLIV/827/12 z dnia 29 czerwca 2012 r. Rady Miejskiej w Ł..

Chybione stanowisko skarżącego nie pozwalało więc na uwzględnienie złożonej apelacji, wobec czego Sąd odwoławczy sięgnął do art. 385 k.p.c., decydując się na jej oddalenie.

Negatywny dla skarżącego wynik kontroli instancyjnej determinował kształt orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego w myśl art. 98 k.p.c. i art. 99 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Po stronie pozwanej jednostki samorządu terytorialnego występował fachowy pełnomocnik w osobie radcy prawnego, dlatego też jedynym realnym wydatkiem strony zwalczającej apelację były koszty zastępstwa procesowego w wysokości 135 zł, które tym samym należało zasądzić od powoda, który przegrał sprawę w II instancji. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika została ustalona na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 265).

Wobec tego, iż powód w postępowaniu apelacyjnym miał zapewnioną urzędową pomoc prawną, występującemu w tym charakterze adw. M. R., przyznano wynagrodzenie w kwocie 110,70 zł, w tym podatek od towarów i usług. Wielkość należności, podlegającej wypłacie ze środków budżetowych Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, została ustalona w oparciu o § 16 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 2 i § 4 ust 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. z 2019 r. poz. 18).