

Sygn. akt I Ca 366/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 września 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Iwona Podwójniak

Sędziowie SO Joanna Składowska

SR (del.) Magdalena Kościarz

Protokolant st. sekr. sąd. Beata Krysiak

po rozpoznaniu w dniu 21 września 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z powództwa J. B., M. B. (1) i M. B. (2)

przeciwko Gminie i Miastu P.

o ustalenie

na skutek apelacji powódek

od wyroku Sądu Rejonowego w Wieluniu VIII Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą

w Pajęcznie

z dnia 16 maja 2016 roku, sygn. akt VIII C 34/16

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Wieluniu, pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I Ca 366/16

UZASADNIENIE

Powódki J. B., M. B. (2) i M. B. (1) wniosły przeciwko Gminie P. o ustalenie prawa do lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu wskazały, że J. B. i jej małoletnim córkom przysługuje prawo do lokalu socjalnego, o którym sąd nie orzekł w postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości, w toku którego doszło do przysądzenia własności nieruchomości na rzecz nabywcy licytacyjnego.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o odrzucenie pozwu z uwagi na powagę rzeczy osądzonej, ewentualnie o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 16 maja 2016 roku Sąd Rejonowy w Wieluniu Zamiejskowy Wydział Cywilny z siedzibą w Pajęcznie oddalił powództwo na koszt powódek.

Rozstrzygnięcie zapadło po następujących ustaleniach i wnioskach.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 26 lipca 2013 roku w sprawie VIII Co 413/12 z udziałem dłużników D. B. i J. B. o egzekucję z nieruchomości, Sąd przysądził na rzecz licytanta P. Z. prawo własności nieruchomości położonej w P. oznaczonej nr działki (...) o pow. 0,0786 ha, dla której jest prowadzona księga wieczysta Kw Nr (...) oraz nakazał solidarnie dłużnikom D. B. i J. B. wydanie tej nieruchomości licytantowi P. Z..

Prawomocnym postanowieniem z dnia 30 listopada 2015 roku w sprawie C 59/14 Sąd odrzucił pozew A. Z. i P. Z. przeciwko D. B., J. B., Ł. B., M. B. (2) i M. B. (1) o opróżnienie lokalu mieszkalnego, który to lokal (nieruchomość) był przedmiotem egzekucji w toku postępowania w sprawie VIII Co 413/12.

Powódka J. B. wraz z córkami nadal zajmuje nieruchomość, którą utraciła w wyniku postępowania egzekucyjnego. Eksmisja nie została wykonana.

Powódka J. B. jest osobą bezrobotną. Jej córki, powódki M. B. (2) i M. B. (1) są małoletnie.

Mając powyższe na uwadze, sąd pierwszej instancji wskazał, że nie zachodzi podstawa do odrzucenia pozwu, gdyż w niniejszej sprawie i w sprawie VIII C 59/14 nie zachodzi tożsamość stron, a ponadto postanowienie o odrzuceniu pozwu nie korzysta z powagi rzeczy osądzonej.

Dalej sąd wskazał, że powództwo jest niezasadne.

Przywołując przepis art. 189 k.p.c. Sąd podał, że powódki mają interes prawny w dochodzeniu roszczenia, ponieważ nie mogą w inny sposób niż w procesie o ustalenie w pełni zabezpieczyć swych praw związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych, w związku z utratą praw do lokalu, zaś ochrona przewidziana dla dłużników w postępowaniu egzekucyjnym (zapewnienie pomieszczenia tymczasowego – art. 1046 k.p.c.) jest niewystarczająca. Jednocześnie powódki nie dysponują orzeczeniem, które w sposób pozytywny albo negatywny rozstrzygałoby kwestię tego uprawnienia. Niemniej twierdzenia powódek o istnieniu ustalanego prawa są bezzasadne.

Powódkom nie przysługuje ochrona prawna na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów W postępowaniu rozpoznawczym ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego może nastąpić tylko w dwóch przypadkach – określają je przepisy art. 14 i 35 ustawy.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i 4 ustawy, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec określonej kategorii osób.

W myśl zaś art. 35 ust. 1 i 2 ustawy, osobie, o której mowa w art. 14 ust. 4, przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy została objęta orzeczeniem sądowym, chociażby nieprawomocnym, nakazującym opróżnienie lokalu, lub ostateczną decyzją administracyjną, o której mowa w art. 34, a orzeczenie to lub decyzja nie zostały wykonane przed dniem wejścia w życie ustawy. Na żądanie osoby, o której mowa w ust. 1, o uprawnieniu do lokalu socjalnego orzeka sąd w sprawie przeciwko gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Roszczenie to wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu sześciu miesięcy od zawiadomienia uprawnionego przez komornika lub organ, o którym mowa w art. 34, o przysługującym uprawnieniu. Przepis art. 14 ust. 6 stosuje się odpowiednio.

Pierwszy z tych przepisów – art. 14 ustawy odnosi się do obligatoryjnego (pozytywnego lub nie) orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego w wyroku nakazującym eksmisję pozwanego. Przyjmuje się przy tym, że późniejsze orzekanie w tym przedmiocie jest w ogóle niedopuszczalne.

W postępowaniu egzekucyjnym sprawa przedstawia się zgoła odmiennie. Utrata przez egzekwowanego dłużnika prawa do lokalu nie jest tu bynajmniej następstwem rozstrzygnięcia przez sąd sporu o lokal pomiędzy uprawnionym

a nieuprawnionym; nie jest to przecież w ogóle w żadnej mierze postępowanie rozpoznawcze. Sąd egzekucyjny, po przeprowadzeniu licytacji prawa do lokalu i dokonaniu przybicia na rzecz licytanta, który zaoferował najwyższą cenę, dokonuje przysądzenia własności na rzecz tego licytanta, który własność rzeczy nabywa w zasadzie bez żadnych obciążeń. Wydane przez ten Sąd orzeczenie w ogóle nie musi zawierać nakazu opróżnienia lokalu przez dłużnika, bowiem to z mocy prawa (art. 999 k.p.c.) powstaje skutek prawny polegający na przyznaniu właścicielowi uprawnienia do wprowadzenia w posiadanie. Za tym idzie obowiązek dłużnika do opróżnienia lokalu, bez potrzeby uzyskiwania przeciwko niemu osobnego tytułu sądowego. W sensie prawnym, utrata prawa do lokalu przez dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym, postrzegana być powinna jako wybrany przez niego sposób zapłaty długu. Jakkolwiek postępowanie egzekucyjne jest oczywiście postępowaniem przymusowym, tym niemniej to od woli dłużnika zależy czy zostanie ono wszczęte, czy też dobrowolnie uiszczy on dług. Nie jest też tu stosowane prawo materialne w celu nakazania dłużnikowi wydania rzeczy. Dodać należy, że także w takim przypadku ustawodawca zrealizował wynikający z art. 71 Konstytucji nakaz ochrony przez bezdomnością. W szczególności przepis art. 1046 k.p.c. stanowi, że jeżeli dłużnik ma wydać nieruchomość lub pomieszczenie, a z tytułu wykonawczego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego, komornik wstrzyma się z dokonaniem czynności do czasu, gdy gmina wskaże tymczasowe pomieszczenie zastępcze lub dłużnik znajdzie takie pomieszczenie, chyba że pomieszczenie zastępcze wskaże wierzyciel. Jedynie w przypadku, gdy postępowanie egzekucyjne, mające na celu opróżnienie lokalu, prowadzone jest w oparciu o tytuł wykonawczy wydany przez datą wejścia w życie ustawy o ochronie praw lokatorów, dopuszczalne jest – jak o tym stanowi art. 35 ustawy – zawieszenie postępowania egzekucyjnego w celu umożliwienia dłużnikowi wystąpienia z powództwem opartym na przepisie art. 14 ustawy o ustalenie prawa do lokalu socjalnego. Jest to jednak przepis intertemporalny i jako taki nie może być wykładany rozszerzająco. Racją jego istnienia jest zapewnienie osobom, o których mowa w art. 14 ust. 4 ustawy ochrony w postaci lokalu socjalnego ale tylko wtedy, jeśli przed 10 lipca 2001 roku zostało wydane (a nie wykonane) orzeczenie nakazujące opróżnienie lokalu (por. np. wyrok SO w Białymstoku z 20 listopada 2009 r., II Ca 749/09, www.bialystok.so.goy.pl).

W rozpoznawanej sprawie orzeczenie o przysądzeniu własności zostało wydane 26 lipca 2013 roku.

W braku zatem podstawy materialnoprawnej wskazującej na istnienie ustalanego prawa, powództwo nie mogło być uwzględnione.

Gdyby nawet brak tej podstawy prawnej stanowił niezamierzoną przez ustawodawcę lukę, to w procesie stosowania prawa nie można jej wypełnić poprzez odwołanie się do art. 5 k.c., który to przepis stanowi podstawę obrony, nie zaś powództwa.

O kosztach Sąd orzekł zgodnie z art. 98 k.p.c.

Apelację złożyły powódki. Zarzuciły naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 14 ust 4 pkt 2 oraz pkt. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego poprzez oddalenie powództwa, w sytuacji gdy Sąd w postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości nie orzeka o uprawnieniach do lokalu socjalnego, a małoletniemu oraz osobie posiadającej status bezrobotnego takie uprawnienie przysługuje, albowiem powódka J. B. z jednej strony jest osobą bezrobotną, a z drugiej strony sprawuje wyłączną opiekę nad małoletnimi córkami M. i M. B. (2).

Podnosząc powyższe, skarżące wniosły o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa, ewentualnie o uchylenie wyroku do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji i zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podały, że Sąd w postępowaniu egzekucyjnym z nieruchomości nie orzeka o uprawnieniach do lokalu socjalnego. Tymczasem na podstawie art. 14 ust. 4 pkt 2 oraz pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego małoletniemu oraz osobie posiadającej status bezrobotnego takie uprawnienie przysługuje, albowiem powódka z jednej strony jest osobą bezrobotną a z drugiej strony sprawuje wyłączną opiekę nad małoletnimi córkami M. i M. B. (2).

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja powódek jest uzasadniona o tyle, że skutkuje wydanie orzeczenia kasatoryjnego.

Powyższe wynika z tego, że sąd okręgowy nie podziela stanowiska przyjętego przez sąd pierwszej instancji, że w niniejszej sprawie nie zachodziła podstawa dla badania uprawnienia do lokalu socjalnego.

Sąd rejonowy wykluczył takie badanie, prezentując pogląd, że podstawy do ustalenia prawa do lokalu socjalnego istnieją w postępowaniu rozpoznawczym jedynie w przypadkach objętych dyspozycją przepisów art. 14 oraz art. 35 ustawy o ochronie praw lokatorów. Skoro zatem w niniejszej sprawie podstawą dla usunięcia powódek z lokalu jest postanowienie o przysądzeniu własności, to powództwo o ustalenie prawa do lokalu socjalnego nie jest uzasadnione, ponieważ sytuacja jak w niniejszej sprawie nie jest objęta ani dyspozycją przepisu art. 14, ani dyspozycją przepisu art. 35 ustawy.

W ocenie sądu okręgowego gdyby przyjąć pogląd jak wyżej, doszłoby do usunięcia z lokalu osoby będącej lokatorem w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie lokatorów bez jednoczesnego rozstrzygnięcia o uprawnieniach do lokalu socjalnego, co jest oczywiście stanem sprzecznym z ratio legis ochrony wprowadzonej w przepisie art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów. Wykluczeniu takich sytuacji służył przepis art. 35 ustawy. Obecnie do zapobieżenia takiemu stanowi służy przepis art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 3 maja 2012 roku wprowadzonym ustawą z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1381). Mianowicie zdanie 3 tego przepisu stanowi: „Przepis art. 791 stosuje się odpowiednio”.

W myśl § 3 art. 791 k.p.c. przepisy § 1 i 2 nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie praw 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 jak wyżej wskazuje, że także w razie opróżnienia lokalu na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności, osobom będącym lokatorami w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie lokatorów przysługuje ochrona w zakresie uzyskania prawa do lokalu socjalnego.

Jak wskazano wyżej, przepis art. 999 § 1 k.p.c. w aktualnym brzmieniu wszedł w życie z dniem 3 maja 2012 roku i ma zastosowanie do postępowań wszczętych po dniu wejścia w życie ustawy (art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw).

W odniesieniu do okoliczności niniejszej sprawy – nie jest możliwe (wobec braku akt postępowania egzekucyjnego) jednoznaczne wskazanie czy przepis ten na zastosowanie, czy nie, niemniej nawet gdyby w sprawie miał zastosowanie przepis art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu sprzed zmiany obowiązującej od dnia 3 maja 2012 roku, to uznać należy, że doszło do luki w ustawie, która uzasadnia analogiczne stosowanie art. 35 ust. 4 ustawy prawo ochrony lokatorów. Skoro bowiem zgodnie z art. 35 ustawy o ochronie praw lokatorów stosowną ochronę uzyskiwali lokatorzy, względem których orzeczono eksmisję przed 10 lipca 2001 roku, a obecnie ochronę taką gwarantuje przepis art. 999 § 1 k.p.c. w zw. z art. 791 § 3 k.p.c., to nie można przyjąć, że pozbawieni takiej są lokatorzy eksmitowani na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności wydanego w czasie obowiązywania przepisu art. 999 k.p.c. w poprzednim brzmieniu.

Tymczasem sąd pierwszej instancji na skutek przyjęcia błędnego stanowiska, zaniechał jakiegokolwiek badania podstaw uprawnienia powódek do lokalu socjalnego. Nie rozpoznał istoty sprawy.

W takim stanie rzeczy zaskarżony wyrok należało uchylić i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji, o czym orzeczono na podstawie art. 386 § 4 k.p.c.

Rozpoznając ponownie sprawę sąd pierwszej instancji winien w pierwszym rzędzie rozstrzygnąć kwestię stanu prawnego podstawy orzekania o przedmiocie żądania pozwu, tj. czy winien mieć zastosowanie przepis art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu przed zmiany obowiązującej od dnia 3 maja 2012 roku, czy też nie. Następnie zaś rozważyć ukształtowanie procesowe pod względem podmiotowym. Mianowicie – o ile podstawą orzekania będzie przepis art. 999 § 1 k.p.c. w aktualnym brzmieniu – to zważyć należy na zapis przepisu art. 791 § 3 k.p.c., który wskazuje na powództwo określone jako żądanie pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności (przepis ten miałby odpowiednie zastosowanie – ewentualne „pozbawienie wykonalności” do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego). W sytuacji jak wyżej powództwo winno być jednak skierowane przeciwko wierzycielowi – nabywcy nieruchomości – z udziałem gminy jako interwenienta ubocznego. O ile natomiast należałoby stosować regulację sprzed zmiany obowiązującej od dnia 3 maja 2012 roku, to powództwo winno być ukształtowane pod względem podmiotowym jak dotychczas z ewentualnym udziałem nabywcy jako interwenienta ubocznego. Merytorycznie sąd pierwszej instancji podejmie ustalenie co do statusu prawnego poszczególnych powódek z punktu widzenia uznania ich jako lokatorów w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie ustawy Kodeksu cywilnego, następnie przeprowadzi postępowanie dowodowe w zakresie odnoszącym się do ustalenia czy istnieją podstawy dla przyznania uprawnienia do lokalu socjalnego z uwzględnieniem regulacji prawnej przepisu art. 14 ustawy jak wyżej i orzeknie o istnieniu bądź braku uprawnienia do lokalu socjalnego poszczególnych powódek.