

Sygn. akt I C 1042/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 października 2017 roku

Sąd Rejonowy w Wieluniu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Marek Kolasa

Protokolant: staż. urz. B. Z.

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2017 roku w Wieluniu

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. K.

przeciwko Gminie W.

o ustalenie

1. oddać powództwo;
2. nie obciąża powoda kosztami procesu.

Sygn. akt I C 1042/17

UZASADNIENIE

W pozwie z 16 sierpnia 2017 r. skierowanym przeciwko Gminie W. powód Z. K. wniósł o ustalenie prawa do lokalu socjalnego. Żądanie to oparte zostało na twierdzeniu, że powodowi przysługuje prawo do lokalu socjalnego, o którym sąd nie orzekł w postępowaniu o egzekucję z nieruchomości, a w toku którego doszło do przysądzenia własności nieruchomości powoda na rzecz nabywcy licytacyjnego. (pозew – k.2-3)

Postanowieniem z 1 września 2017 r. Sąd zwolnił powoda od kosztów sądowych w całości. (postanowienie – k.11)

W odpowiedzi na pozew strona pozwana, reprezentowana przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu podnosząc, że ustawodawca w sposób wyczerpujący przewidział tryb i postępowanie, w którym może dojść do ustalenia prawa do lokalu socjalnego, wykluczające co do zasady dochodzenie tego prawa w odrębnym procesie (odpowiedź na pozew – k.12-13)

10 października 2017 r. powód udzielił pełnomocnictwa procesowego adwokatowi (pełnomocnictwo – k.18)

Na rozprawie 11 października 2017 r. strony podtrzymały swoje stanowiska (protokół – k.20-20odwr.)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Prawomocnym postanowieniem z 1 sierpnia 2016 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Co 722/14 tut. Sąd w sprawie z urzędu z udziałem dłużników S. K., Z. K., wierzycieli Młyna Handlowo (...), J., W., (...) Spółka jawna w O., (...) S.A. w W., licytanta H. U. o egzekucję z nieruchomości – w pkt 1 przysądził na rzecz licytanta H. U. własność nieruchomości stanowiącej działki o nr: (...) i (...) położonej w W. objętą księgą wieczystą KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, a w pkt 2 nakazał dłużnikom S. K. i Z. K. wydanie w/w nieruchomości licytantowi H. U..

(okoliczność znana z urzędu ze sprawy o sygn. akt I Co 722/14 oraz akt Kw nr SR1W/00021179/5)

Egzekucja przeciwko powodowi toczyła się od 2011 roku, przy czym wniosek o dokonanie w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji z nieruchomości wpłynął do tut. Sądu V Wydziału Ksiąg Wieczystych 5 września 2012 r.

(okoliczność znana z urzędu ze sprawy o sygn. akt I Co 722/14 oraz akt Kw nr SR1W/00021179/5)

Powód nadal zajmuje nieruchomość, którą utracił w wyniku postępowania egzekucyjnego. Eksmisja na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności nie została wykonana. Powód jest bezrobotny od 2013 r. Utrzymuje się z prac dorywczych.

(dowód: zeznania powoda – k.20-200dwr., zaświadczenie – k.19)

Sąd Rejonowy dokonał oceny dowodów:

Fakty znane urzędowo Sąd ustalił na podstawie art. 228 k.p.c. Nie były one także kwestionowane przez stronę przeciwną.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo jest niezasadne.

Powód domagał się ustalenia, że przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego.

Jak wynika z art. 189 k.p.c., powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Przepis ten określa materialnoprawne przesłanki zasadności powództwa, w którym powód domaga się sądowego ustalenia istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Powództwo będzie oddalone przede wszystkim, jeżeli powód nie ma interesu prawnego do jego wytoczenia, ale także jeżeli interes taki istnieje, ale twierdzenie powoda o istnieniu lub nieistnieniu stosunku prawnego okaże się bezzasadne.

Interes prawny jest przesłanką dopuszczalności powództwa o ustalenie, a nie zachodzi on zazwyczaj, gdy stronie przysługuje dalej idące roszczenie.

W okolicznościach sprawy ochrona przewidziana dla powoda jako dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym (zapewnienie pomieszczenia tymczasowego – art. 1046 k.p.c.) jest niewystarczająca, a jednocześnie powód nie dysponuje orzeczeniem, które w sposób pozytywny albo negatywny rozstrzygałoby kwestię uprawnienia do lokalu socjalnego. Niemniej, w ocenie Sądu powód nie ma interesu prawnego w uzyskaniu wyroku ustalającego, a wykazanie tej przesłanki dopiero warunkuje odniesienie się do kwestii zasadności żądania. Powód nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia prawa do lokalu socjalnego przede wszystkim z tego powodu, że istnieje inna forma ochrony jego praw związanych z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych, w związku z utratą prawa do lokalu.

Natomiast Sąd nie podziela stanowiska pozwanej Gminy W., że badanie uprawnienia do lokalu socjalnego jest możliwe jedynie w przypadkach objętych dyspozycją przepisów art. 14 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów ... (t.j. Dz. U. 2014, poz. 1150), tj. w sprawie o eksmisję oraz wyjątkowo w odrębnym postępowaniu opartym na art. 35 ustawy.

W ślad za wyrokiem Sądu Okręgowego w Sieradzu z 21 września 2016 r. wydanym w sprawie I Ca 366/16 (publ.: portal orzeczeń sądów powszechnych) należy stwierdzić, że 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 3 maja 2012 r. wprowadzonym ustawą z 16 września 2011 r. 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 r. i ma zastosowanie do postępowań wszczętych po dniu wejścia w życie ustawy (art. 9 ust. 1 ustawy z 16 września 2011 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw).

Jeśli – z uwagi na datę wszczęcia postępowania egzekucyjnego - w konkretnej sprawie ma zastosowanie przepis art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu sprzed zmiany obowiązującej od 3 maja 2012 r., to uznać należy, że doszło do luki w ustawie, która uzasadnia analogiczne stosowanie art. 35 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów. Skoro bowiem zgodnie z art. 35 ustawy stosowną ochronę uzyskiwali lokatorzy, względem których orzeczono eksmisję przed 10 lipca 2001 r., 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.

Jeśli chodzi o ukształtowanie procesowe pod względem podmiotowym, to 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 3 maja 2012 r., to powództwo winno być ukształtowane pod względem podmiotowym jak dotychczas (o ustalenie prawa do lokalu socjalnego) z ewentualnym udziałem nabywcy jako interwenienta ubocznego.

Oceniając w świetle dokonanej wykładni stan faktyczny należy stwierdzić, że w niniejszej sprawie winien mieć zastosowanie przepis art. 999 § 1 k.p.c. w aktualnym brzmieniu obowiązującym od 3 maja 2012 r. Wprawdzie postępowanie egzekucyjne, jako takie, przeciwko powodowemu dłużnikowi toczy się od 2011 roku, niemniej wydaje się, że przepis przejściowy art. 9 ust. 1 ustawy nowelizującej mówiący o postępowaniach wszczętych po dniu wejścia w życie ustawy należy odnieść do postępowań, których dotyczy zmieniana norma prawna.

Przy czym należy zaznaczyć, że rozróżnia się pojęcie wszczęcia egzekucji i wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Przyjmuje się, że egzekucję wszczyna złożenie wniosku egzekucyjnego przez wierzyciela, a postępowanie egzekucyjne rozpoczyna się w chwili podjęcia przez komornika pierwszej czynności egzekucyjnej. W przypadku egzekucji z nieruchomości pierwszą czynnością komornika jest zajęcie, na które składają się czynności określone w art. 923 i nast. k.p.c.

Zgodnie z art. 923 k.p.c. na skutek wniosku wierzyciela o wszczęcie egzekucji z nieruchomości wymienionej we wniosku komornik wzywa dłużnika, aby zapłacił dług w ciągu dwóch tygodni pod rygorem przystąpienia do opisu i oszacowania. W myśl art. 924 § 1 k.p.c. jednocześnie z wysłaniem dłużnikowi wezwania komornik składa do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej wnioski o wpis o wszczęciu egzekucji lub o złożeniu wniosku

do zbioru dokumentów, wraz z odpisem wezwania do zapłaty. Jak stanowi z kolei art. 925 k.p.c. w stosunku do dłużnika nieruchomości jest zajęta z chwilą doręczenia mu wezwania. W stosunku do dłużnika, któremu nie doręczono wezwania, jako też w stosunku do osób trzecich, nieruchomości jest zajęta z chwilą dokonania wpisu w księdze wieczystej lub złożenia wniosku komornika do zbioru dokumentów (§ 1). Jednakże w stosunku do każdego, kto wiedział o wszczęciu egzekucji, skutki zajęcia powstają z chwilą, gdy o wszczęciu egzekucji powziął wiadomość, chociażby wezwanie nie zostało jeszcze dłużnikowi wysłane ani wpis w księdze wieczystej nie był jeszcze dokonany (§ 2).

W rozpatrywanym przypadku norma znowelizowanego art. 999 § 1 k.p.c. z uwagi na jego ułożenie i treść ma zastosowanie wyłącznie do egzekucji z nieruchomości. Egzekucja z tego składnika majątku dłużnika cechuje się określoną specyfiką i odrębnością, choćby w postaci nadzoru sądu nad jej przebiegiem. Przede wszystkim zaś tylko w tym postępowaniu powstaje tytuł wykonawczy, o którym mowa w art. 999 § 1 w zw. z art. 791 k.p.c. Gdyby przyjąć pogląd odmienny, to pomimo wejścia art. 999 § 1 k.p.c. w życie w aktualnym brzmieniu z dniem 3 maja 2012 r. nie miałby on zastosowania do postępowań o egzekucję z nieruchomości prowadzonych po tej dacie tylko dlatego, że od wielu lat prowadzone jest postępowanie egzekucyjne z innych składników majątku dłużnika. Zakładając racjonalność ustawodawcy, nie było jego zamiarem, aby toczące się nierzadko kilkanaście lat postępowania egzekucyjne miały być przeszkodą dla dłużnika do uzyskania w trybie art. 999 § 1 k.p.c. ochrony w związku ze zdarzeniami zaistniałymi po 3 maja 2012 r.

Skoro tak, to art. 999 § 1 w zw. z art. 791 k.p.c. powinien być podstawą poszukiwanej przez powoda ochrony prawnej. Postępowanie o egzekucję z nieruchomości, w toku którego powstał tytuł egzekucyjny nakazujący powodowemu dłużnikowi opróżnienie i wydanie lokalu rozpoczęło się z chwilą podjęcia przez komornika pierwszej czynności egzekucyjnej w postaci zajęcia, co miało miejsce po 3 maja 2012 r. Dlatego powód powinien wystąpić z innym powództwem, ponadto przeciwko wierzycielowi ujawnionemu w tytule egzekucyjnym, nie zaś przeciwko gminie.

W konsekwencji brak interesu prawnego powoda do wytoczenia powództwa legł u podstaw jego oddalenia.

O kosztach Sąd orzekł zgodnie z art. 102 k.p.c. Pomijając fakt, że sytuacja powoda jest trudna, to praktyka stosowania prawa w kwestii dopuszczalności dochodzenia prawa do lokalu socjalnego przez dłużnika egzekucyjnego, właściwej podstawy prawnej oraz legitymacji biernej nie jest też jednolita.