

# UZASADNIENIE

W dniu 5 czerwca 2018 roku W. K. wniosła pozew przeciwko Gminie (...) o ustalenie prawa do lokalu socjalnego

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, iż przeciwko niej prowadzona jest egzekucja z wniosku Gminy (...) o eksmisję z lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Podała, iż znajduje się w trudnej sytuacji finansowej i zdrowotnej, jest emerytką uprawnioną do świadczeń z pomocy społecznej, a zatem spełnia przesłanki do przyznania jej prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego. Powódka powoływała się dodatkowo na regulację zawartą w art. 24 ww. ustawy, argumentując, iż samowolnie zajęła ww. lokal mieszkalny, zaś zasady współżycia społecznego przemawiają za ustaleniem dla niej prawa do lokalu socjalnego.

W dniu 28 czerwca 2018 roku Gmina (...) złożyła odpowiedź na pozew, w której wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki kosztów procesu.

W uzasadnieniu pisma pozwana podniosła, iż brak jest podstawy prawnej do uwzględnienia powództwa w niniejszej sprawie, albowiem o uprawnieniu powódki do lokalu socjalnego Sąd orzekł już prawomocnie w postępowaniu eksmisyjnym, uznając, iż takie uprawnienie jej nie przysługuje.

## **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 31 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie I Wydział Cywilny w sprawie z powództwa Gminy (...) przeciwko W. K. i W. W. o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego w punkcie I nakazał pozwanym W. K. i W. W., aby opróżnili lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) i wydali go powódce Gminie (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy; w punkcie II ustalił, że pozwanym W. K. i W. W. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego; a w punkcie III orzekł o kosztach procesu.

W pisemnym uzasadnieniu wyroku podano, iż Gminę (...) łączyła z W. K. umowa najmu, która została, wypowiedziana z uwagi na zaległości czynszowe. Po wypowiedzeniu umowy najmu W. K. zajmowała sporny lokal bez tytułu prawnego. Sąd uznał przy tym, iż W. K. nie spełnia warunków do ustalenia jej prawa do lokalu socjalnego, albowiem nie zalicza się do osób wymienionych w art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego. Nadto, w ocenie Sądu nie zaistniały również przesłanki ogólne, które by uzasadniały przyznanie prawa do lokalu socjalnego w świetle art. 14 ust. 3 ww. ustawy. Sąd uznał bowiem, iż sytuacja materialna, rodzinna pozwanej i sposób korzystania przez nią z lokalu nie przemawiają za przyznaniem jej prawa do lokalu socjalnego.

W. K. zaskarżyła ww. orzeczenie, jednak wyrokiem Sądu Okręgowego w S. II Wydziału Cywilnego Odwoławczego z dnia 11 grudnia 2014 roku jej apelacja została prawomocnie oddalona.

Wyrok został zaopatrzony w klauzulę wykonalności, zaś na podstawie tak wydanego tytułu wykonawczego Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w G. M. N. prowadzi postępowanie egzekucyjne pod sygn. akt (...).

**Dowód:** - wyrok SR z dnia 31 lipca 2013 roku, k. 31;

- wyrok SO z dnia 11 grudnia 2014 roku, k. 32;

- zawiadomienie o egzekucji z dnia 22 marca 2017 roku, k. 33;

- dokumenty zgromadzone w aktach komorniczych o sygn. (...);

- dokumenty zgromadzone w aktach sądowych o sygn. (...);

W. K. ma 69 lat i jest emerytką. Utrzymuje się z emerytury w kwocie 2.049,02 złotych miesięcznie, która jest częściowo zajęta przez komornika do kwoty 512,25 złotych. Do wypłaty powódce pozostaje kwota 1.188,36 złotych netto miesięcznie.

Powódka reguluje opłaty za gaz i prąd. Nie płaci odszkodowania dla Gminy za bezumowne korzystanie z lokalu.

W. K. choruje na niewydolność serca, nadciśnienie tętnicze, spastyczne zapalenie oskrzeli, otyłość. Ma problemy z chodzeniem. Na leki wydaje około 100 złotych miesięcznie.

Powódka nie posiada dzieci, ani innych członków rodziny zamieszkałych w S.. Ma siostrę, która ma 71 lat i mieszka w S.. Nie ma jednak możliwości zamieszkania z siostrą z uwagi na jej konfliktowy charakter. Powódka nie posiada żadnego tytułu prawnego do innego lokalu, w którym mogłaby zamieszkać.

**Dowód:** - decyzja ZUS, k. 28;

- dokumentacja medyczna, k. 29-30;

- przesłuchanie powódki W. K., k. 74-75.

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się nieuzasadnione i podlegało oddaleniu.

Żądanie oparte na podstawie art. 14 ust 4 i art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego oraz treści art. 189 k.p.c. nie zasługiwało na uwzględnienie.

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

Przede wszystkim podkreślić należy, iż kwestia dotycząca uprawnienia powódki do lokalu socjalnego została już rozstrzygnięta prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w S. I Wydziału Cywilnego z dnia 31 lipca 2013 roku wydanym w sprawie o sygn. (...) z powództwa Gminy (...) przeciwko W. K. i W. W. o opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Sąd ten stwierdził brak podstaw do ustalenia uprawnienia W. K. do lokalu socjalnego, argumentując, iż nie spełnia ona przesłanek z art. 14 ust. 3 i ust. 4 tejże ustawy. Oznacza to, że nie istniała niepewność prawna co do prawa czy też stosunku prawnego pomiędzy stronami. Zatem powódka nie miała interesu prawnego w rozstrzygnięciu w niniejszym procesie, co oznaczało samodzielną podstawę do oddalenia powództwa w tym względzie.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego sąd orzeka o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku takiego uprawnienia w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu.

W niniejszym postępowaniu Sąd nie ma zatem możliwości ponownego rozstrzygnięcia odnośnie uprawnienia powódki do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ustawy, albowiem jak wynika z treści ww. przepisu znajduje on zastosowanie jedynie w sprawie o eksmisję, która w niniejszym przypadku miała miejsce pod sygn. (...) i została zakończona prawomocnym wyrokiem.

Obecna sytuacja powódki nie wypełnia również przesłanek z art. 35 ww. ustawy, albowiem orzeczenie eksmisyjne zostało wydane w dniu 31 lipca 2013 roku, a więc już po wejściu w życie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zgodnie bowiem z jego treścią 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. Zakres zastosowania powyższego przepisu został zatem wyraźnie określony w jego treści i nie można go wprost stosować do innych przypadków.

W niniejszej sprawie zastosowania nie znajdzie również przepis art. 24 ww. ustawy, albowiem został on uchylony ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie w dniu 21 kwietnia 2019 roku. Nie zawiera ona przy tym przepisów przejściowych w zakresie ewentualnego odpowiedniego stosowania w miejsce uchylonego art. 24 przepisu art. 17 ust. 1a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Jak wynika z przepisów przejściowych art. 17 ust. 1a ww. ustawy będzie miał zastosowanie do postępowań wszczętych po dniu 21 kwietnia 2019 roku. Sąd musi natomiast orzekać na podstawie przepisów obowiązujących w dniu orzekania. Wskazane przez powódkę przepisy nie znajdują natomiast zastosowania w niniejszej sprawie.

Podkreślić jednak należy, że nawet gdyby przyjąć, iż oparciem niniejszego roszczenia byłby dotychczas stosowany lecz uchylony art. 24 ww. ustawy, to na jego podstawie Sąd nie mógłby przyznać powódce uprawnienia do lokalu socjalnego. Powódka nie dokonała bowiem samowolnego zajęcia lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., gdyż jak wynika z ustaleń Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie w sprawie o sygn.(...), tj. z pisemnego uzasadnienia do wyroku z dnia 31 lipca 2013 roku, W. K. zajęła sporny lokal na podstawie zawartej z Gminą (...) umowy najmu, która następnie - z uwagi na zaległości czynszowe - została jej wypowiedziana. W odniesieniu do art. 24 ustawy przyjmowano w doktrynie i orzecznictwie, że osobą samowolnie zajmującą lokal jest ten, kto aktualnie nie ma żadnego tytułu prawnego do używania lokalu, który zajmuje, i nigdy wcześniej nie miał jakiegokolwiek tytułu prawnego do tego lokalu. Nie zajmuje więc lokalu samowolnie osoba, której przysługiwał tytuł prawny do korzystania z niego, lecz następnie osoba ta tytuł ten utraciła, np. wskutek wygaśnięcia obligacyjnego stosunku prawnego łączącego ją z właścicielem lokalu (np. wypowiedzenie umowy najmu, utrata spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, wygaśnięcie umowy uprawniającej do używania lokalu na skutek upływu czasu, na który została ona zawarta) (zob. dr hab. Konrad Osajda, Komentarz do art. 17 [w:] Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Komentarz, red. dr hab. Konrad Osajda, 2018 rok, wydanie 4). Nie zasługuje na aprobatę wykładnia przeprowadzona przez pełnomocnika powódki, że samowolne zajęcie równoznaczne jest z zajmowaniem lokalu bez tytułu prawnego. Nie było bowiem czynności samowolnego zajęcia lokalu, ponieważ przedmiotowy lokal był bez żadnej przerwy zajmowany przez pozwaną.

W świetle nowego art. 17 ust. 1a ustawy uprawnienie do najmu socjalnego może zostać przyznane – z uwagi na zasady współżycia społecznego – osobie, która „dokonała zajęcia lokalu bez tytułu prawnego”. Uchylony art. 24 posługiwał się innym pojęciem, a mianowicie odnosił się do osoby, która „samowolnie zajmuje i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu”. Jak wynika z uzasadnienia ustawy zmieniającej ww. ustawę, zmiana terminologii użytej w tej regulacji ma na celu zapewnienie spójności z innymi przepisami i należy jej przypisać znaczenie tylko terminologiczne (zob. dr hab. Konrad Osajda, Komentarz do art. 17 [w:] Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Komentarz, red. dr hab. Konrad Osajda, 2018 rok, wydanie 4).

W świetle powyższego rozumienia tych przepisów nie sposób zatem uznać, aby powódka dokonała samowolnego zajęcia spornego lokalu.

Dodatkowo wskazać należy, iż przyznanie powódce prawa do lokalu socjalnego nie znalazłoby szczególnego usprawiedliwienia w świetle zasad współżycia społecznego. Powódka nie sprostала ciężarowi dowodowemu w zakresie wykazania, iż znajduje się w wyjątkowej sytuacji, powodującej, iż odmowa przyznania jej uprawnienia do lokalu socjalnego sprzeciwiałaby się zasadom współżycia społecznego.

Mając więc na uwadze powyższe okoliczności Sąd doszedł do wniosku, iż brak jest obecnie obowiązujących przepisów prawnych będących podstawą do uwzględnienia powództwa W. K. i w związku z tym oddalił powództwo w całości, o czym orzekł w punkcie I sentencji wyroku.

W punkcie II wyroku Sąd odstąpił od obciążenia powódki kosztami procesu, mając na względzie treść art. 102 k.p.c. Zgodnie z powyższym przepisem w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

W ocenie Sądu za odstąpieniem od obciążenia W. K. kosztami procesu strony przeciwnej przemawiała sytuacja zdrowotna i materialna powódki. Powódka jest osobą schorowaną, a znaczną część jej emerytury pobiera komornik. Reszta pozostaje na zakup leków, jedzenia i utrzymanie mieszkania, których powódka nie jest w stanie opłacić w pełnej wysokości. W tej sytuacji Sąd uznał, iż dodatkowe obciążenie powódki kosztami procesu strony przeciwnej byłoby nieuzasadnione i mogłoby prowadzić do uniemożliwienia ponoszenia przez nią kosztów swojego codziennego utrzymania, w tym również i leczenia. Co więcej, za odstąpieniem od obciążania kosztami procesu poniesionymi przez stronę pozwaną przemawia również fakt zwolnienia powódki od ponoszenia kosztów sądowych w całości i argumenty za tym przemawiające.

W niniejszej sprawie powódka była reprezentowana przez pełnomocnika z urzędu w osobie adw. P. K., której wynagrodzenie nie zostało uiszczone nawet w części. W tej sytuacji należało przyznać od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie na rzecz tegoż adwokata kwotę 332,10 złotych tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powódce z urzędu. Na przedmiotową kwotę złożyło się wynagrodzenie w kwocie 270 złotych powiększone o stawkę podatku od towarów i usług (...) w wysokości 23%, tj. o kwotę 62,10 złotych. Podstawą prawną były przepisy § 2 pkt. 1 w zw. z § 4 ust. 2 i 3 w zw. z § 5 w zw. z § 13 pkt. 1 i w zw. z § 16 ust. 2 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu z dnia 3 października 2016 r. tj. z dnia 30 listopada 2018 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 18).

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

2019-07-19