

Sygn. akt II Ca 41/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 marca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Grażyna Wołosowicz (spr.)
Sędziowie:	SSO Barbara Puchalska SSO Bogdan Łaszkiwicz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2017 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa M. B. i D. B.

przeciwko Gminie Miejskiej S. i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim

z dnia 24 listopada 2016 r. sygn. akt I C 1404/16

**oddala apelację.**

## UZASADNIENIE

Powodowie D. B. i M. B. wystąpili przeciwko Gminie Miejskiej S. i Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. o ustalenie, iż przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Z uzasadnienia pozwu wynikało, iż postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny dnia 30 stycznia 2015 roku wydanym w sprawie I Co 1309/13 orzeczono o przysądzeniu prawa do lokalu mieszalnego zajmowanego przez powodów na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w S. i aktualnie w oparciu o to orzeczenie Sądu toczy się przeciwko powodom postępowanie egzekucyjne.

Pozwana Gmina Miejska S. oraz pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wnosily o oddalenie powództwa wskazując, że w przedmiotowej sprawie brak jest podstaw prawnych do orzekania przez Sąd w kwestii ustalenia prawa powodów do lokalu socjalnego.

**Wyrokiem z dnia 24 listopada 2016 roku Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim oddalił powództwo.**

Z ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy wynikało, że w sprawie bezspornym było, iż na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim I Wydział Cywilny z dnia 30 stycznia 2015 roku wydanego w sprawie egzekucyjnej z wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. przeciwko D. B., M. B., W. B. o egzekucję świadczenia pieniężnego przysądzone za cenę 62 656 złotych na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. własnościowe spółdzielcze prawo do zajmowanego przez powodów lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku przy ulicy (...) w S.. Orzeczenie to uprawomocniło się i w oparciu o nie nabywca prawa do lokalu wystąpił do komornika z wnioskiem egzekucyjnym o wprowadzenie w posiadanie nabytego prawa do lokalu.

W ocenie Sądu Rejonowego niezależnie od faktu, iż wiarygodność twierdzeń powodów odnośnie ich sytuacji życiowej nie była w przedmiotowym procesie kwestionowana wniesione przez nich powództwo okazało się niezasadne z uwagi na brak podstawy prawnej do jego wytoczenia. Wskazywał, że w aktualnym stanie prawnym kwestie związane z przyznawaniem prawa do lokalu socjalnego osobom w stosunku, do których orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu mieszkalnego reguluje kompleksowo ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dziennik Ustaw 2014 roku pozycja 1050 z późniejszymi zmianami). Przypadki, w których może nastąpić przyznanie przez Sąd uprawnienia do lokalu socjalnego zostały szczegółowo unormowane w artykule 14 i 35 powyższej ustawy i wyłącznie w tych przypadkach Sąd jest uprawniony do wydania rozstrzygnięcia w tym przedmiocie. Przepisy powyższej ustawy ani żadne inne regulacje prawne nie dopuszczają możliwości orzeczenia w postanowieniu o przesądzeniu własności wydanym w oparciu o artykuł 998 paragraf 1 kodeksu postępowania cywilnego o lokalu socjalnym dla dłużnika. Pogląd, iż obowiązkiem Sądu egzekucyjnego na etapie wydania orzeczenia o przysądzeniu własności jest wydanie rozstrzygnięcia także w przedmiocie uprawnienia powoda (dłużnika) do otrzymania lokalu socjalnego jest błędne i nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach prawa. Postępowanie egzekucyjne nie jest postępowaniem rozpoznawczym, zaś wydane przez Sąd orzeczenie o przysądzeniu własności w ogóle nie musi zawierać nakazu opróżnienia lokalu przez dłużnika bowiem to z mocy prawa (artykuł 999 kodeksu postępowania cywilnego) powstaje skutek prawny polegający na przyznaniu właścicielowi uprawnienia do wprowadzenia w posiadanie. Nie jest też tu stosowane prawo materialne w celu nakazania dłużnikowi wydania rzeczy. Mając na uwadze powyższe należało uznać, że wydanie w prowadzonym przeciwko powodom postępowaniu egzekucyjnym postanowienia o przysądzeniu na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. prawa do lokalu nie prowadziło po stronie powodów do powstania uprawnienia o ubieganie się przez nich przed Sądem o ustalenie na ich rzecz uprawnienia do lokalu socjalnego.

**Apelację od wyroku Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim z dnia 24 listopada 2016 roku wnieśli powodowie D. B. i M. B. i zaskarżając powyższy wyrok w całości, zarzucali mu:**

- **naruszenie art. 189 w zw. z art. 2 § 1 k.p.c. poprzez błędne ustalenie, że powodom nie przysługuje roszczenie o ubieganie się przed sądem o ustalenie na ich rzecz uprawnienia do lokalu mieszkalnego, skutkującego oddaleniem powództwa i w konsekwencji zamknięciem powodom drogi sądowej, mimo, że sprawa jest sprawą cywilną.**

**Wskazując na powyższe, wnosili o:**

- 1) **zmianę zaskarżonego wyroku i rozpoznanie sprawy co do istoty poprzez ustalenie istnienia po stronie powodów uprawnienia do lokalu socjalnego;**
- 2) **uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania;**
- 3) **zasądzenie na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania według norm prawem przewidzianych.**

**SĄD OKRĘGOWY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:**

### ***Apelacja powodów nie zasługiwała na uwzględnienie.***

Sąd Rejonowy poczynił w niniejszej sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne oraz wyciągnął z analizy zgromadzonego materiału dowodowego właściwe wnioski prawne, które Sąd Okręgowy akceptuje i uznaje za własne.

Podkreślenia bowiem wymaga, iż rzeczywiście, jak prawidłowo ustalił to Sąd I instancji - w postępowaniu rozpoznawczym ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego może nastąpić tylko w dwóch przypadkach – określają je przepisy art. 14 i 35 ustawy z 21.06.01. o ochronie praw lokatorów. Pierwszy z tych przepisów 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 (por. uchwałę SN z 12.04.2001 roku, III CZP 8/01, OSNC 2001 nr.10, poz.146). Zważywszy następnie, że nakazanie opróżnienia lokalu może mieć miejsce nie tylko w wyroku ale także w postanowieniu wydawanym w trybie nieprocesowym, Sąd Najwyższy uznał - w przywołanej przez Sąd I instancji uchwale z dnia 13 czerwca 2003 roku - że ochrona, jaką zapewnia ustawa rozciągać się musi także na te sprawy, w których dotychczasowy lokator traci swój status i zmuszony jest wydać lokal osobie uprawnionej. W obu przypadkach tj. tak w wyroku, wydanym w postępowaniu procesowym, jak i w postanowieniu wydanym w postępowaniu nieprocesowym, nakazanie opróżnienia lokalu jest zawsze następstwem uznania prawa do rzeczy przysługującego (przyznanego) stronie przeciwnej i rozstrzygnięciem sporu w tym zakresie. Rozstrzygnięcie tego rodzaju – co istotne – zapada więc w postępowaniu rozpoznawczym. Wówczas właśnie pojawia się problem ochrony przed bezdomnością osoby, co której obowiązek wydania lokalu orzeczony został na podstawie przepisów prawa materialnego.

Ponadto podkreślenia wymaga, że ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stosuje się do stosunków prawnych uprawniających lokatora do używania lokalu mieszkalnego. Lokatorem, w myśl art. 2 ust. 1 pkt 1, jest zaś jedynie najemca lokalu lub osoba używająca lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Ta szeroka definicja, odnosząca się także - w zakresie orzekania o eksmisji i prawie do lokalu socjalnego - do dotychczasowych lokatorów, tj. osób, które utraciły przysługujący im tytuł do lokalu (por. uchwałę SN z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01, OSNC 2002, nr 9, poz. 109), obejmuje zarówno osoby, które korzystają (lub korzystały) z prawa do lokalu na podstawie umowy użyczenia (lub stosunków prawnorodzinnych, np. art. 28<sup>(1)</sup> k.r.o.), jak i te, które mają (lub miały) status quasi-właścicielski, jak w przypadku spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 484/07, LEX nr 496377).

Uprawnienie do lokalu socjalnego, nie może się natomiast odnosić do osoby, która zbyła przysługujące jej prawo. Osoba taka nie jest bowiem już lokatorem. Tymczasem w postępowaniu egzekucyjnym utrata przez egzekwowanego dłużnika prawa do lokalu nie jest następstwem rozstrzygnięcia przez sąd sporu o lokal pomiędzy uprawnionym a nieuprawnionym; nie jest to bowiem postępowanie rozpoznawcze. Sąd egzekucyjny, po przeprowadzeniu licytacji prawa do lokalu i dokonaniu przybiccia 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, jak trafnie wskazał Sąd Rejonowy, 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. Jedynym warunkiem jest zaopatrzenie orzeczenia o przysądzeniu własności w klauzulę wykonalności. W sensie prawnym, utrata prawa do lokalu przez dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym, postrzegana być powinna jako wybrany przez niego sposób zapłaty długu. Ochronę przed bezdomnością zapewnia dłużnikom w toku postępowania egzekucyjnego instytucja przewidziana w art. 1046 k.p.c., który stanowi, że jeżeli dłużnik ma wydać nieruchomości 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.

Podkreślenia jednak w tym kontekście wymaga, że czym innym jest orzeczenie o braku uprawnienia do lokalu socjalnego w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, a czym innym obowiązek wskazania pomieszczenia tymczasowego w przypadku wykonania obowiązku opróżnienia lokalu zgodnie z art. 1046 § 4 k.p.c. .

W tych okolicznościach wobec braku podstawy materialnoprawnej powództwo wytoczone w sprawie niniejszej nie mogło być uwzględnione, dlatego też apelacja powodów jako pozbawiona uzasadnionych podstaw, podlegała oddaleniu na zasadzie art. 385 k.p.c.