

Sygn. akt: I C 1355/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 października 2016 r.

Sąd Rejonowy w Tucholi I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Joanna Jankowska
Protokolant:	sekr. sądowy Sylwia Glazer

po rozpoznaniu w dniu 26 października 2016 r. w Tucholi na rozprawie

sprawy z powództwa **M. S.**

przeciwko E. B., M. B., Gminie S.

o ustalenie prawa do lokalu socjalnego

- 1) oddała powództwo,
- 2) kosztami sądowymi obciąża Skarb Państwa,
- 3) przyznaje ze Skarbu Państwa na rzecz adwokata J. S. z Kancelarii Adwokackiej w T. kwotę 147,60 zł (sto czterdzieści siedem 60/100 złotych) tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce M. S. z urzędu.

Sygn. akt I C 1355/15

UZASADNIENIE

Powódka M. S. wystąpiła przeciwko E. B. i M. B. z powództwem o ustalenie, iż przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego. W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż powódka na skutek prowadzonej przeciwko niej egzekucji sądowej utraciła spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ulicy (...) w S.. W ocenie powódki, pozwani nabywając na licytacji wskazane prawo winni zapewnić jej tymczasowy lokal mieszkalny, albowiem jest ona samotna, schorowana i nie ma odpowiednich środków finansowych, aby nabyć inny lokal. Pismem procesowym z dnia 10 marca 2016 r. (k. 20) powódka sprecyzowała swe żądanie, zaś pismem procesowym z dnia 16 czerwca 2016 r. (k. 36-37) wezwała do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Gminę S. i wskazała, iż domaga się ustalenia, iż przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego w oparciu o art. 189 k.p.c. w zw. z art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów. W piśmie tym wskazano, iż na mocy prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Tucholi z dnia 23 marca 2015 r. w sprawie I Co 344/15 o przysądzeniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ulicy (...) w S. na rzecz pozwanych E. B. i M. B. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Tucholi M. W. wszczęła postępowanie egzekucyjne dotyczące opróżnienia wskazanego lokalu przez powódkę. Pozwani wskazali lokal tymczasowy dla powódki, skutkiem czego egzekucja w oparciu o art. 999 k.p.c. w zw. z art. 791 § 3 k.p.c. została wykonana i postępowanie egzekucyjne zostało umorzone. Powódka nie była lokatorem w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, a zatem nie mają do niej zastosowania uregulowania art. 14 ust.1 tej ustawy. Nie oznacza to, iż nie przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego. Po wykonaniu

eksmisji do lokalu tymczasowego powódka nie ma możliwości zapewnienia sobie lokalu we własnym zakresie, a zatem jest osobą bezdomną. Postanowieniem z dnia 22 września 2016 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Gminę S..

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Powódka M. S. utraciła przysługujące jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ulicy (...) w S. na skutek egzekucji sądowej wszczętej przez wierzyciela Spółdzielni Mieszkaniowej w S. i H. (...) w S. w S.. Postępowanie egzekucyjne prowadził Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Tucholi M. W.. W dniu 16 grudnia 2014 r. odbyła się licytacja wskazanego ograniczonego prawa rzeczowego, w trakcie której Sąd udzielił przybicia na rzecz pozwanych E. B. i M. B. we wspólności ustawowej. Powódka nie stawiała się na licytację mimo prawidłowego zawiadomienia o jej terminie. Postanowieniem z dnia 23 marca 2015 r. Sąd udzielił przysądzenia własności na rzecz tych pozwanych. W oparciu o powyższe prawomocne postanowienie Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Tucholi M. W. wszczęła postępowanie egzekucyjne dotyczące opróżnienia przez powódkę zajmowanego przez nią zlicytowanego lokalu. Pozwani wskazali powódce lokal tymczasowy, powódka przeprowadziła się do niego, wobec czego Komornik umorzył postępowanie egzekucyjne. Powódka uzyskuje emeryturę, ale nie ma możliwości finansowych, aby zapewnić sobie lokal mieszkalny we własnym zakresie.

Dowód: wniosek o wyznaczenie terminu licytacji – k. 6 akt I Co 344/15, protokół licytacji – k. 12 akt I Co 344/15, postanowienie z dnia 16 grudnia 2014 r. – k. 13 akt I Co 344/15, postanowienie z dnia 23 marca 2015 r. – k. 24 akt I Co 34/15

Powyższy stan faktyczny nie był sporny, a Sąd ustalił go w oparciu o wyżej wymienione dokumenty urzędowe zawarte w aktach sprawy I Co 344/15 stanowiącej załącznik do akt. W rozpoznawanej sprawie powódka domagała się ustalenia, iż przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego w oparciu o art. 189 k.p.c. w zw. z art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów. Pierwszy z nich stanowi, iż powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Jak wielokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy interes prawny, o którym mowa w tym przepisie, należy rozumieć jako obiektywnie występującą potrzebę ochrony sfery prawnej powoda, którego prawa zostały lub mogą zostać zagrożone bądź też występuje stan niepewności co do istnienia lub treści tych praw. Interes prawny powinien być pojmowany szeroko jako potrzeba wprowadzenia pewności co do istnienia określonego stosunku prawnego lub prawa w celu zapewnienia powodowi pełnej ochrony prawnej w zakresie wszystkich możliwych skutków prawnych, jakie występują obecnie oraz jakie, obiektywnie rzecz biorąc, mogą wystąpić w przyszłości jako następstwa spornego stosunku prawnego lub prawa. Ocena istnienia interesu prawnego wymaga zindywidualizowanych, elastycznych kryteriów uwzględniających celowościowe podstawy powództwa wytoczonego w oparciu o art. 189 k.p.c., a jednym z tych kryteriów jest znaczenie, jakie wyrok ustalający wywarłby na sytuację prawną powoda obecnie i w przyszłości. O interesie prawnym w rozumieniu art. 189 k.p.c. można zatem mówić wówczas, gdy występuje stan niepewności co do istnienia prawa lub stosunku prawnego, a wynik postępowania doprowadzi do usunięcia tej niejasności i zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, definitywnie kończąc trwający spór albo prewencyjnie zapobiegając powstaniu takiego sporu w przyszłości. W grę wchodzi przy tym sytuacja, gdy powód może uczynić zadość potrzebie ochrony swej sfery prawnej jedynie przez ustalenie istnienia bądź nieistnienia prawa lub stosunku prawnego, a nie w drodze innego powództwa lub wyroku. Biorąc zatem powyższe pod uwagę Sąd uznał, że z uwagi na niemożność znalezienia przez powódkę innej drogi ochrony jej praw ma ona interes prawny w wytoczeniu powództwa w niniejszej sprawie. Zgodnie zaś z art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu, chyba że przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. Przepis ten należy jednak odczytywać w powiązaniu z art. 23 ust. 2 wskazanej ustawy w ten sposób, że gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego także z osobą, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której orzeczono opróżnienie lokalu, jeżeli zawarcie tej umowy byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione, tak jak przyjął Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01. Ustawodawca w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów przewidział bowiem dwie różne podstawy orzekania przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego - w stosunku do osób, które były lokatorami podstawę

taką stanowi art. 14 ust. 3, zaś w stosunku do osób samowolnie zajmujących lokal podstawą taką jest wskazany art. 24. W ocenie Sądu, brak jednak możliwości zastosowania wskazanego przepisu do niniejszego przypadku. Sąd egzekucyjny po przeprowadzeniu licytacji prawa do lokalu mieszkalnego i udzieleniu przybicia na rzecz licytanta oferującego najwyższą cenę dokonuje przysądzenia własności na jego rzecz i to w zasadzie bez żadnych obciążeń. Wydane przez Sąd postanowienie o przysądzeniu własności nie musi zaś zawierać nakazu opróżnienia danego lokalu mieszkalnego przez dłużnika, albowiem z mocy prawa w oparciu o treść art. 999 k.p.c. i po uzyskaniu na to orzeczenie klauzuli wykonalności powstaje skutek prawny w postaci uzyskania przez nabywcę uprawnienia do wprowadzenia go w posiadanie oraz obowiązku dłużnika do opuszczenia lokalu bez potrzeby uzyskania przeciwko niemu odrębnego orzeczenia sądowego. W sensie prawnym, utrata prawa do lokalu przez dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym, postrzegana być winna jako wybrany przez niego sposób zapłaty długu. Jakkolwiek postępowanie egzekucyjne jest oczywiście postępowaniem przymusowym, to jednak od woli dłużnika zależy, czy zostanie ono wszczęte, czy też dobrowolnie uści on dług. Nie jest też tu stosowane prawo materialne w celu nakazania dłużnikowi wydania rzeczy. Utrata dłużnika prawa do lokalu na skutek przysądzenia własności nie jest bowiem następstwem rozstrzygnięcia przez sąd sporu o lokal pomiędzy uprawnionym a nieuprawnionym, gdyż nie jest to w żadnej mierze postępowanie rozpoznawcze, zaś ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego może nastąpić tylko w dwóch przypadkach - określają je przepisy art. 14 i 35 ustawy 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, czyli po zakończeniu postępowania egzekucyjnego skierowanego do lokalu mieszkalnego dłużnika, jest w ogóle niedopuszczalne. Wobec powyższego uznając powództwo za niezasadne na postawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów a contrario orzeczono jak w pkt. 1 wyroku. O kosztach procesu (pkt. 2 wyroku) Sąd orzekł w oparciu o art. 102 k.p.c., zgodnie z którym w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Do kręgu „wypadków szczególnie uzasadnionych” należą zarówno okoliczności związane z samym przebiegiem procesu, jak i leżące poza nim. Do pierwszych zaliczane są sytuacje wynikające z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla strony, w tym subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń, drugie natomiast wyznacza sytuacja majątkowa i życiowa strony. W niniejszej sprawie za szczególną okoliczność uzasadniającą zastosowanie powyższej zasady Sąd uznał fakt, że powódka w niniejszym procesie upatrywała jedynego sposobu wyjaśnienia jej sytuacji prawnej. Wynagrodzenie pełnomocnikowi procesowemu powódki (pkt. 3 wyroku) przyznano w oparciu o art. 98 § 3 k.p.c. oraz § 10 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej z urzędu oraz § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, zgodnie z którym do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia stosuje się przepisy dotychczasowe do czasu zakończenia postępowania w danej instancji.