

**Sygn. akt: I C 1097/16**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 sierpnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Grudziądzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Przewodniczący: | SSR Maciej Plaskacz              |
| Protokolant:    | sekr. sądowy Karolina Komorowska |

po rozpoznaniu w dniu 4 sierpnia 2016 r. w Grudziądzu

sprawy z powództwa **J. P. (1)**

**przeciwko Bankowi (...) spółce akcyjnej w G.**

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

I. oddala powództwo;

II. kosztami sądowymi, od których powód był zwolniony, obciąża Skarb Państwa;

III. nie obciąża powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz strony pozwanej.

**Sygn. akt I C 1097/16**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 11 kwietnia 2016 r., uzupełnionym dnia 18 maja 2016 r., skierowanym przeciwko Bankowi (...) spółce akcyjnej w G. powód J. P. (1) domagał się pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Grudziądzu z dnia 19 maja 2015 r. wydanego w sprawie I Co 2839/12 w zakresie punktu 2 wobec powoda co do obowiązku opróżnienia lokalu przy ul. (...) w G., a także orzeczenia o przysługiwaniu mu prawa do lokalu zamiennego lub socjalnego.

Postanowieniem z dnia 23 maja 2016 r. Sąd zwolnił powoda od kosztów sądowych w całości.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zwrot kosztów procesu.

Na rozprawie dnia 28 czerwca 2016 r. powód sprecyzował, że występuje o lokal socjalny, a w piśmie z dnia 12 lipca 2016 r. ponownie wystąpił z żądaniem orzeczenia o przysługiwaniu mu prawa do lokalu socjalnego lub zamiennego oraz – dodatkowo – komunalnego.

Sprawa została rozpoznana w postępowaniu zwyczajnym.

**Sąd ustalił, co następuje:**

Postanowieniem z dnia 19 maja 2015 r. wydanym w sprawie I Co 2839/12 Sąd Rejonowy w Grudziądzu przysądził na rzecz przejmującego nieruchomości na własność Banku (...) spółki akcyjnej z siedzibą w G. prawo odrębnej własności lokalu położonego przy ul. (...) w G., dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą nr (...), wraz z udziałem wynoszącym (...) w nieruchomości wspólnej stanowiącej grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, oraz nakazał dłużnikom J. P. (2) i R. P., aby wydali nieruchomości opisaną w pkt 1 przejmującemu nieruchomości na własność wierzycielowi Bankowi (...) spółce akcyjnej z siedzibą w G..

Dowód:

Postanowienie z dnia 19 maja 2015 r. – okładka akt Km 1420/15

Wnioskiem z dnia 3 grudnia 2015 r. Bank (...) SA w G. wystąpił do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Grudziądzu M. B.

o wprowadzenie w posiadanie lokalu przy ul. (...) w G. na podstawie opisanego postanowienia. Pismem z dnia 15 lutego 2016 r. wierzyciel rozszerzył wniosek

o powoda. Dnia 5 kwietnia 2016 r. Komornik doręczył powodowi zawiadomienie

o wszczęciu egzekucji i wezwanie do opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego.

Dowody:

Wniosek z 3 grudnia 2015 r. – k. 1 akt Km 1420/15

Pismo z 15 lutego 2016 r. – k. 21 akt Km 1420/15

Zawiadomienie z dnia 1 kwietnia 2016 r. z potwierdzeniem doręczenia – k. 32-33 akt Km 1420/15

J. P. (1) nie jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna. W ciągu ostatnich dwunastu miesięcy powód korzystał z pomocy społecznej w formie zasiłku okresowego i celowego.

Dowody:

Pismo Powiatowego Urzędu Pracy w G. z dnia 1 czerwca 2016 r. – k. 21

Pismo Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie z dnia 3 czerwca 2016 r. – k. 22

J. P. (1) ma 32 lata, mieszka przy ul. (...) w G. praktycznie od urodzenia. Obecnie mieszka wraz z rodzicami J. i R. P..

Powód pozostaje na utrzymaniu rodziców, nie ma żadnych dochodów.

Ma wykształcenie niepełne średnie, z zawodu jest operatorem obrabiarek skrawających o profilu tokarz-frezer. Kiedyś pracował w tym zawodzie, a od ok. 5 lat nie pracuje, ograniczając się do podejmowania prac dorywczych. Choruje na atopowe zapalenie skóry. Jest kawalerem, nie ma nikogo na utrzymaniu. Nie ma długów, nie ma możliwości zamieszkania gdzie indziej.

Dowód:

Zeznanie powoda przesłuchanego w charakterze strony – k. 73-74

### **Sąd zważył, co następuje:**

Stan faktyczny pozostawał między stronami zasadniczo bezsporny i ustalony został na podstawie dokumentów, z których przeprowadzono dowód, oraz zeznań powoda przesłuchanego w charakterze strony.

Dokumenty nie budziły wątpliwości co do ich autentyczności i rzetelności.

Sąd podzielił generalnie zeznania powoda, gdyż były spójne, logiczne, zgodne z zasadami doświadczenia życiowego oraz nie zostały skutecznie podważone przez stronę powodową. Wątpliwości budziła jedynie deklaracja powoda o prowadzeniu przez niego aktywnych poszukiwań pracy, skoro nie dochował nawet należytej staranności w zakresie rejestracji w Powiatowym Urzędzie Pracy w G., na skutek czego utracił status bezrobotnego.

Zgodnie z art. 791 § 2 k.p.c., tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości, statku lub do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji nie tylko przeciw dłużnikowi, lecz także przeciwko jego domownikom, krewnym

i innym osobom reprezentującym jego prawa. Tytułem takim jest prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności odrębnej własności lokalu przy ul. (...)

w G. wydane w toku egzekucji z nieruchomości prowadzonej przeciwko rodzicom powoda. Procesowe uprawnienia powoda reguluje art. 791 § 3 k.p.c., w myśl którego przepisy § 1 i 2 nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie 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. W przyjętej w art. 791 k.p.c. konstrukcji prawnej osoba zajmująca lokal ma status dłużnika w postępowaniu egzekucyjnym (por. P. Telenga, [w:] Komentarz aktualizowany do ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, red. A. Jakubecki, LEX/el. 2016, komentarz do art. 791, nb. 2). Skuteczna obrona procesowa może zmierzać do wykazania, że powód korzysta z ochrony przewidzianej przepisami o ochronie praw lokatorów lub przysługuje mu prawo skuteczne wobec wierzyciela. Z twierdzeń pozwu wynika, że powód powołał się wyłącznie na ochronę przewidzianą przepisami o ochronie praw lokatorów, nie zaś na istnienie po jego stronie prawa skutecznego wobec wierzyciela.

Definicję legalną lokatora zawiera art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r.

o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. z 2014 r., poz. 150 ze zm.; dalej jako: ustawa). W myśl tej definicji, przez lokatora należy rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. W judykaturze przyjmuje się, że "inny tytuł prawny",

o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, może, mieć oparcie w różnych stosunkach prawnych, w tym również w stosunkach prawnorodzinnych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 484/07, niepubl.). Powodowi, mieszkającemu

z rodzicami w ich mieszkaniu przy ul. (...) w G., przysługiwał inny tytuł prawny do lokalu w rozumieniu przywołanego przepisu, oparty na stosunkach prawnorodzinnych.

Do oceny żądania powoda orzeczenia o przysługiwaniu mu do lokalu socjalnego stosować należy art. 14 ustawy. Ustawodawca w art. 14 ustawy przewidział dwie grupy przesłanek orzekania o uprawnieniu do lokalu socjalnego. W art. 14 ust. 4 ustawy określono kategorie osób, co do których nie można orzec o braku takiego uprawnienia. W art. 14 ust. 3 ustawy nakazano natomiast sądowi wzięcie pod uwagę dotychczasowego sposobu korzystania przez z lokalu oraz szczególną sytuację materialną i rodzinną. W pierwszym przypadku przyznanie prawa do lokalu socjalnego przez sąd ma charakter obligatoryjny, w drugim zaś – fakultatywny. Należy przy tym zauważyć, że zgodnie z art. 14 ust. 7 ustawy, przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego. Niemniej jednak, przepis ten nie znajduje zastosowania do umów o używanie lokali mieszkalnych, zawartych przed dniem

1 stycznia 2005 r. (art. 4 ustawy z dnia 17 grudnia 2014 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw, Dz.U. Nr 281, poz. 2783). Jako że stosunek prawnorodzinny uprawniający powoda do używania lokalu istniał przez cały czas zajmowania przez niego lokalu przez czas ok. 30 lat, a zatem również przed 1 stycznia 2005 r., to wobec powoda może znaleźć zastosowanie art. 14 ust. 4 ustawy mimo, że sporne mieszkanie nie wchodzi do publicznego zasobu mieszkaniowego.

Przechodząc do zastosowania art. 14 ust. 4 ustawy należy stwierdzić, że powód nie zalicza się do żadnej kategorii osób wymienionych w tym przepisie. W szczególności nie jest osobą niepełnosprawną, obłożnie chorą, nie pobiera renty ani nie ma statusu bezrobotnego. Na Sądzie nie ciąży zatem obowiązek orzeczenia o prawie powoda do lokalu socjalnego. Przy stosowaniu drugiej z podstaw orzekania o prawie do lokalu socjalnego, określonej

w art. 14 ust. 3 ustawy, Sąd wziął pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez lokatora z lokalu oraz jego szczególną sytuację materialną i rodzinną. Z dokonanych ustaleń wynika, że sposób korzystania przez powoda z mieszkania rodziców nie budził zastrzeżeń, nie jest to jednak sytuacją w żadnym stopniu nadzwyczajną. W sytuacji materialnej

i rodzinnej powoda Sąd nie dostrzegł natomiast żadnych elementów przemawiających za potrzebą zapewnienia powodowi lokalu z zasobów publicznych. Powód ma 32 lata, jest kawalerem, nie ma nikogo na utrzymaniu, a sam pozostaje na utrzymaniu rodziców. Powód wprawdzie nie pracuje, ale nie ma żadnych obiektywnych przeszkód w podjęciu przez niego aktywności zawodowej. Posiadanie przez powoda kilkuletniego doświadczenia zawodowego oraz zawodu obiektywnie atrakcyjnego dla pracodawców, w zestawieniu z polepszającą się sytuacją gospodarczą i sytuacją na rynku pracy, powoduje, że Sąd nie dostrzegł zewnętrznych przyczyn niewykonywania przez powoda działalności zarobkowej. Przeszkodą taką nie jest

w szczególności atopowe zapalenie skóry, na które choruje powód, gdyż choroba ta nie pozbawia go zdolności do pracy. W tym stanie rzeczy za główną przyczynę braku aktywności zawodowej powoda należy uznać lekceważące podejście samego powoda do pracy i jej poszukiwania, którego wyrazem jest choćby niedołożenie minimum staranności dla zachowania statusu bezrobotnego, a tym samym skorzystania z możliwości aktywizacji zawodowej z pomocą instytucji rynku pracy. Podsumowując, powód posiada zdolności zarobkowe pozwalające mu na uzyskanie z własnej pracy dochodów na pokrycie kosztów własnego utrzymania, a zaniechania w tym zakresie obciążają wyłącznie powoda i w żadnym wypadku nie powinny prowadzić do nałożenia na (...) obowiązku zapewnienia powodowi lokalu socjalnego, którego najem odbywa się na preferencyjnych warunkach i których zasób pozostaje ograniczony.

Powód wystąpił również z alternatywnym żądaniem orzeczenia o przysługiwaniu mu prawa do lokalu zamiennego. Prawo do korzystania z lokalu zamiennego powstaje w ściśle określonych sytuacjach przewidzianych w ustawie. Po pierwsze, w razie awarii lokalu, gdy konieczna naprawa tego wymaga (art. 10 ust. 4 ustawy). Po drugie, w razie wypowiedzenia stosunku prawnego, na podstawie którego lokator zajmuje lokal, przez właściciela ze względu na zamiar właściciela zamieszkania w lokalu (art. 11 ust. 4 ustawy). Po trzecie, w razie wypowiedzenia stosunku prawnego, na podstawie którego lokator zajmuje lokal, przez właściciela ze względu na konieczność rozbiórki lub remontu budynku (art. 11 ust. 9 ustawy). W oczywisty sposób żadna z wymienionych sytuacji nie występuje w rozpoznawanej sprawie.

W piśmie z dnia 12 lutego 2016 r. powód sformułował ponadto żądanie orzeczenia mu przysługiwania mu prawa do lokalu komunalnego. Pojęcie „lokalu komunalnego” nie występuje na gruncie ustawy o ochronie praw lokatorów, dlatego też żądanie to nie może być uznane za zasadne.

Z podanych względów, na podstawie art. 791 § 3 k.p.c., powództwo podlegało oddaleniu jako bezzasadne, o czym orzeczono w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach sądowych, od których powód był zwolniony, orzeczono w punkcie II sentencji wyroku na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (jedn. tekst: Dz.U. z 2016 r., poz. 623).

O kosztach procesu orzeczono w punkcie III sentencji wyroku na podstawie

art. 102 k.p.c. Uwzględniając aktualny brak dochodów powoda oraz konieczność pilnego podjęcia przez niego starań zmierzających do zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych Sąd doszedł do wniosku, że nie byłoby słusznym obciążanie go obowiązkiem zwrotu kosztów procesu stronie przeciwnej.