

Sygn. akt IV Ca 269/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Katowicach IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Przewodniczący</b> | <b>SSO Beata Bijak-Filipiak</b>          |
| <b>Sędzia</b>         | <b>SO Marta Szczocarz-Krysiak (spr.)</b> |
| <b>Sędzia</b>         | <b>SR del. Izabela Wawro-Paruzel</b>     |
| Protokolant           | st. sekr. sąd. Aleksandra Sołtysik       |

po rozpoznaniu w dniu 6 czerwca 2014 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta K.

przeciwko A. Ż.

o eksmisję

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego Katowice - Wschód w Katowicach

z dnia 16 grudnia 2013 r.

sygn. akt I C 443/13

1. **zmienia zaskarżony wyrok w punktach 2. i 3. przez ich uchylenie;**
2. **odstępuje od obciążenia pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego.**

### UZASADNIENIE

Wyrokiem z 16 grudnia 2013 r. Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach nakazał pozwanemu A. Ż. by opuścił pomieszczenie tymczasowe – lokal nr (...) przy ul. (...) w K. i wydał je powodowi tj. Miastu K. (pkt 1.); orzekł, że pozwanemu przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego (pkt 2.) wstrzymując wykonanie obowiązku orzeczonego w punkcie 1. do czasu złożenia pozwanemu przez Miasto K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (pkt 3.) oraz odstąpił od obciążenia pozwanego obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda (pkt 4.).

Sąd ustalił, że 2 kwietnia 2012 r. powód zawarł z pozwanym umowę najmu pomieszczenia tymczasowego na czas oznaczony tj. do 2 lipca 2012 r. Umowa została zawarta celem realizacji prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego

w Katowicach z 8 września 2003 r. sygn. akt I C 504/03, na podstawie art. 1046 § 4 k.p.c. Po upływie terminu, na jaki umowa została zawarta, powód wezwał pozwanego do opuszczenia pomieszczenia tymczasowego. Pozwany jest zarejestrowany jako osoba bezrobotna, korzysta z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, jest schorowany i umiarkowanie niepełnosprawny.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd uznał powództwo za uzasadnione, skoro bowiem upłynął już termin, na jaki zawarta została umowa najmu pomieszczenia tymczasowego, to pozwany zgodnie z art. 675 § 1 k.c. ma obowiązek zwrócić lokal wynajmującemu. Przywołując art. 14 ust. 1 i ust. 4 pkt 5 ustawy o ochronie praw lokatorów Sąd ustalił, że pozwanemu jako bezrobotnemu przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Dlatego wykonanie obowiązku opuszczenia pomieszczenia tymczasowego Sąd zgodnie z art. 14 ust. 6 powołanej ustawy wstrzymał do czasu złożenia pozwanemu przez Miasto K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach Sąd wskazał art. 102 k.p.c. wskazując na złą sytuację majątkową, stan zdrowia i niepełnosprawność pozwanego.

Przeciwko powyższemu wyrokowi apelację wniósł powód zaskarżając punkty 2. i 3. i zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego poprzez pominięcie art. 25e ustawy o ochronie praw lokatorów i niewłaściwe zastosowanie w sprawie o opróżnienie pomieszczenia tymczasowego art. 14 ust. 1 i ust. 4 pkt 5 tejże ustawy, co skutkowało przyznaniem pozwanemu uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymaniem wykonania nakazu opróżnienia i wydania powodowi pomieszczenia tymczasowego;
2. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z niedokonaniem właściwej interpretacji definicji ustawowych zawartych w art. 2 ust. 1 pkt 5 i 5a i ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów polegającym na braku odróżnienia lokalu socjalnego od pomieszczenia tymczasowego i w ten sposób przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów i niesłuszne przyznanie pozwanemu uprawnienia do lokalu socjalnego;
3. naruszenie art. 1046 § 4 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 244 k.p.c. poprzez pominięcie skierowania z Urzędu Miasta z 4 listopada 2011 r. do zawarcia z pozwanym umowy najmu pomieszczenia tymczasowego, z którego wyraźnie wynikało, że w sprawie przez Sądem Rejonowym w Katowicach sygn. akt I C 504/03 zapadł już 8 września 2003 r. między stronami wyrok o eksmisję a zatem pozwanemu nie przysługiwało już nic więcej ponad uprawnienie do zawarcia z nim umowy najmu pomieszczenia tymczasowego, a nie jak niesłusznie przyjął Sąd uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego od powoda.

Powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uchylene punktów 2. i 3. oraz o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja powoda jest uzasadniona.

Zarzuty sformułowane w punktach 2. i 3. są oczywiście bezzasadne. Po pierwsze jest oczywistą nieprawdą, jakoby Sąd pierwszej instancji pominął w swych ustaleniach fakt, że w stosunku do pozwanego zapadł prawomocny wyrok, w którym orzeczono jego eksmisję bez uprawnienia do lokalu socjalnego. Fakt ten pozostawał bezsporny i jako taki nie wymagał dowodu (art. 229 k.p.c.). Nota bene nie sposób dociec w jaki sposób ewentualne pominięcie tego faktu miałyby stanowić o naruszeniu przywołanych przez powoda przepisów „art. 1046 § 4 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 244 k.p.c.”. Równie chybionym pozostaje zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. – wszelkie fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy pozostawały w sprawie całkowicie bezsporne i zostały przez Sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalone, stąd też i Sąd Okręgowy ustalenia te przyjmuje za własne. Zważywszy zresztą na sposób uzasadnienia tego zarzutu, staje się oczywistym, że powód nie kwestionuje ustaleń faktycznych Sądu pierwszej instancji, lecz wyłącznie ich ocenę prawną. Ulokowanie tej treści zarzutu na płaszczyźnie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. jest zatem oczywiście chybione.

Zasadnie natomiast zarzuca skarżący naruszenie prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 14 ust. 1, ust. 4 pkt 5 oraz ust. 6 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (j. t. Dz. U. 2014.150; dalej powoływanej jako u.o.p.l.).

Zgodnie z art. 14 ust. 1 u.o.p.l. **w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu** sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Przepis ten znajduje zatem zastosowanie jedynie wówczas, gdy sąd orzeka o opróżnieniu **lokalu** – tymczasem w niniejszej sprawie orzeczono o nakazaniu pozwanemu opuszczenia **tymczasowego pomieszczenia**. Dokonując wykładni zawartego w art. 14 ust. 1 u.o.p.l. pojęcia „wyrok nakazujący opróżnienie lokalu” zwrócić należy uwagę, że mowa w nim o „lokalu”, co przy uwzględnieniu definicji ustawowych pojęć „lokal” oraz „lokal socjalny” (art. 2 ust. 1 pkt 4 i 5 u.o.p.l.) nakazuje przyjąć, że zwrot „wyrok nakazujący opróżnienie lokalu” obejmuje swoim zakresem zarówno wyrok nakazujący opróżnienie lokalu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 u.o.p.l. jak i wyrok nakazujący opróżnienie lokalu socjalnego w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 5 u.o.p.l. (patrz także: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2013 r., III CZP 11/13, OSNC 2013/11/121). W rozumieniu ustawy nie jest natomiast „lokałem” tymczasowe pomieszczenie a zatem zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 5a u.o.p.l. „pomieszczenie nadające się do zamieszkania, posiadające dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem, oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków, zapewniające co najmniej 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdujące się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowywane”. Koniecznym jest także podkreślenie, że regulacja dotycząca pomieszczeń tymczasowych zawarta jest w rozdziale 4a ustawy „Tymczasowe pomieszczenia” zawierającym także – w art. 25e - normę wyłączającą wprost stosowanie art. 14 u.o.p.l. Przywołany art. 25e u.o.p.l. wylicza bowiem taksatywnie przepisy ustawy, które – odpowiednio – stosuje się do najmu tymczasowych pomieszczeń i w wyliczeniu tym brak art. 14 ustawy. Nie sposób też pominąć uregulowania zawartego w art. 25d pkt 3 u.o.p.l., zgodnie z którym dłużnikowi, który został zobowiązany do opróżnienia pomieszczenia tymczasowego nie przysługuje prawo do tymczasowego pomieszczenia. Cel tego przepisu sprzeciwia się przyjęciu, że osobie, wobec której orzeczono nakaz opróżnienia pomieszczenia tymczasowego mogłoby przysługiwać niewątpliwie dalej idące uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

W świetle powyższego uznać należy, że w sprawie o eksmisję z pomieszczenia tymczasowego nie znajduje zastosowania art. 14 u.o.p.l. a zatem w wyroku nakazującym opróżnienie tymczasowego pomieszczenia, sąd nie orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy orzekając na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok poprzez uchylenie jego punktów 2. i 3.

Opisana już przez Sąd pierwszej instancji wyjątkowo trudna sytuacja osobista i majątkowa pozwanego, stanowi w ocenie Sądu Okręgowego uzasadnienie dla odstąpienia od obciążenia go obowiązkiem zwrotu poniesionych przez powoda kosztów postępowania apelacyjnego (art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.)