

Sygnatura akt II Ca 1874/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny-Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Liliana Kaltenbek

Sędziowie: SO Weronika Oklejak (sprawozdawca)

SR (del.) Jarosław Tyrpa

Protokolant sądowy: Izabela Ślęzak

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2014 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Skarbu Państwa – W. A. M.

przy interwencji ubocznej Gminy Miejskiej K.

przeciwko K. D., M. M., D. M. i K. M.

o eksmisję

na skutek apelacji interwenienta ubocznego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie

z dnia 25 kwietnia 2013 r., sygnatura akt I C 2020/12/K

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie II i III w ten sposób, że nadaje im następującą treść:

”II. orzeka, że pozwanej K. D. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego z zasobów Gminy Miejskiej K., zaś pozwanym M. M., D. M. i K. M. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

III. wstrzymuje wykonanie wyroku w stosunku do pozwanej K. D. do czasu złożenia tej pozwanej przez Gminę Miejską K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;”

2. oddala apelację w pozostałym zakresie,

3. odstępuje od obciążenia pozwanych M. M., D. M. i K. M. kosztami postępowania odwoławczego na rzecz interwenienta ubocznego.

UZASADNIENIE

Strona powodowa Skarb Państwa – W. A. M. wniosła o nakazanie pozwanym K. D., M. M., D. M. i K. M. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) wraz ze wszystkimi należącymi do nich rzeczami i wydanie tego lokalu, podnosząc, że pozwane nie posiadają tytułu prawnego do zajmowania go.

Pozwane wniosły o oddalenie powództwa.

Sąd Rejonowy dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie wyrokiem z dnia 25 kwietnia 2014 roku, sygn. akt I C 2020/12/K, nakazał K. D., M. M. oraz małoletnim D. M. i K. M. reprezentowanym przez przedstawiciela ustawowego M. M. opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w K. i wydanie przedmiotowego lokalu stronie powodowej w stanie wolnym (pkt I) oraz orzekł, że pozwanym K. D., M. M., D. M. i K. M. przysługuje prawo do lokalu socjalnego (pkt II) i wstrzymał wykonanie wyroku do czasu złożenia pozwany przez Gminę Miejską K. oferty najmu lokalu socjalnego (pkt III), a także zasądził od pozwanych M. M. i K. D. solidarnie na rzecz strony powodowej Skarbu Państwa - W. A. M. kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt IV).

Sąd Rejonowy za bezsporne uznał, że: pozwane zajmują lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...), stanowiący własność Skarbu Państwa, a podstawą do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu była decyzja wydana przez Dyrektora Oddziału (...) W. A. M. przyznająca prawo zamieszkiwania M. B.. M. B. zmarła w dniu (...), zaś w dniu 7 lutego 2012 roku Dyrektor Oddziału (...) wezwał pozwane do dobrowolnego opuszczenia lokalu.

Ponadto Sąd Rejonowy ustalił, że: córką M. B. jest K. D., która mieszka w w/w lokalu od urodzenia. Pracuje w przedszkolu, zarabia około 1.700 zł miesięcznie, otrzymuje także premie w wysokości do 20% zarobków. Spłaca pożyczkę w wysokości 11.000 zł zaciągniętą po śmierci matki na remont przedmiotowego mieszkania, którego miesięczna rata wynosi około 700 zł. Nie ma nikogo na utrzymaniu, nie posiada innych nieruchomości. Z kolei M. M. obecnie zamieszkuje w miejscowości P. u swoich znajomych, którzy użyczają jej mieszkania grzecznościowo i co roku zameldowują ją na okres jednego roku. Ma dwoje dzieci K. i D., które mieszkają wraz z nią. M. M. trzyma swoje ubrania i inne rzeczy w mieszkaniu na ul. (...) i przyjeżdża tam z córkami 2 – 3 razy w miesiącu, głównie w weekendy. Pracuje jako fryzjerka, zarabia około 800 zł brutto, ojciec dziecka płaci alimenty w kwocie 1.000 zł.

W motywach prawnych wydanego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał, że pozwane z chwilą śmierci M. B. utraciły prawo do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu, a więc zastosowanie wobec nich znajdzie art. 41 ust. 1 pkt 2 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP i w związku z tym rozważeniu podlegało, czy przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. Zgodnie z art. 1a ustawy o ochronie praw lokatorów przepisów ustawy nie stosuje się do lokali będących w dyspozycji W. A. M.. Wyłączenie stosowania tych przepisów ma charakter bezwzględny i nie wprowadza jakichkolwiek wyjątków. W konsekwencji należy przyjąć, że do lokali będących w dyspozycji Agencji nie stosuje się także art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, a więc przepisu określającego przesłanki jakie powinna spełniać osoba zajmująca lokal, by został jej przyznany lokal socjalny. Kwestia ta została uregulowana w art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych, zgodnie z którym do opróżnienia lokalu mieszkalnego przez osoby w przepisie wymienione wraz z osobami wspólnie z nimi zamieszkującymi, nie wydaje się decyzji o opróżnieniu lokalu mieszkalnego, miejsca w internacie albo kwaterze internatowej. W takim przypadku dyrektor oddziału regionalnego kieruje do sądu powszechnego pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego, orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, o wezwaniu do udziału w postępowaniu gminy oraz zasądzenie odszkodowania. Treść przepisu jest całkowicie jednoznaczna i nie pozostawia żadnej możliwości interpretacyjnej – konsekwencją zajmowania lokalu przez jedną z osób wymienionych w tym przepisie jest konieczność przyznania lokalu socjalnego, a sąd nie jest władny badać uprawnień do lokalu socjalnego, nawet gdyby w świetle art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów osoby zajmujące lokal nie byłyby uprawnione do jego otrzymania. Potwierdzeniem powyższego wniosku jest pogląd zaprezentowany w orzecznictwie zgodnie z którym przepisy art. 45 ust. 3 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (jedn. tekst: Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) stanowią podstawę prawną do nałożenia na gminę obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie, której sąd nakazał opróżnienie lokalu mieszkalnego pozostającego w zasobach Wojskowej Agencji Mieszkaniowej (OSNC 2010/12/161).

Apelację od opisanego wyroku wywiódł interwent uboczny Gmina Miejska K., zaskarżając go w zakresie punktów II i III. Zarzuciła naruszenie prawa materialnego w postaci art. 14 ust. 3 i art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów,

argumentując, że pozwane nie spełniają wymogów do uzyskania uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Wskazała bowiem, że pozwane M. M., K. M. i D. M. na dzień orzekania przez Sąd Rejonowy miały i nadal mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe w miejscowości P., zaś pozwana K. D. posiada zatrudnienie na czas nieokreślony, zarabia 1.700 zł brutto oraz otrzymuje premie, nie znajduje się więc w szczególnej sytuacji materialnej, a wiedząc, że nie ma tytułu prawnego do zajmowanego lokalu zaciągnięte pożyczki powinna była przeznaczyć na zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych w innym lokalu, nie zaś na remont mieszkania, które będzie musiała opuścić.

Stawiając powyższe zarzuty interwenient uboczny wniósł o zmianę orzeczenia poprzez uznanie, że pozwanym nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego i domagał się uchylecia punktu III wyroku. Złożył także wiosek o zasądzenia kosztów postępowania.

Akceptując częściowo ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmując je za własne **Sąd Okręgowy ustalił nadto, że:**

K. D. otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 1.600 zł miesięcznie, choruje na tarczycę i nadciśnienie. W dalszym ciągu spłaca pożyczkę zaciągniętą na remont spornego lokalu, do spłaty pozostało jej jeszcze 6.000-7.000 zł, miesięczna rata wynosi około 800 zł. Reguluje opłaty za światło i gaz, natomiast czynszu nie opłaca – wobec braku środków. Nie posiada tytułu prawnego do żadnego innego lokalu.

M. M. zamieszkuje wraz z córkami i konkubentem w domu rodziców konkubenta w miejscowości P., gmina T., i tam też dzieci chodzą do szkoły. M. M. nie pracuje. Otrzymuje alimenty na córki w wysokości po 200 zł na każdą z nich, a jej konkubent zarabia 1.800 zł – z tego się utrzymują.

Powyższych ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy dokonał na podstawie dopuszczonego w postępowaniu odwoławczym dowodu z uzupełniającego przesłuchania pozwanych K. D. i M. M., uznając go za wiarygodny. Przeprowadzenie tego dowodu było konieczne celem ustalenia aktualnej sytuacji pozwanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja częściowo zasługiwała na uwzględnienie, skutkując zmianą zaskarżonego wyroku, zaś w pozostałym zakresie została oddalona, ponieważ była bezzasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego w zakresie dotyczącym sytuacji pozwanej K. D., wymagały one jedynie uzupełnienia o okoliczności jakie wyłoniły się z przesłuchania tej pozwanej w toku postępowania apelacyjnego. Z kolei ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego odnoszące się do sytuacji pozwanej M. M. i jej córek nie mogły znaleźć akceptacji, ponieważ uległy zmianie. W powyższym zakresie Sąd Okręgowy poczynił zatem dodatkowe ustalenia faktyczne.

Przechodząc do oceny zaskarżonego wyroku przez pryzmat przepisów prawa materialnego przypomnieć należy, iż zgodnie z dyspozycją art. 1a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2014r., poz. 150), zwanej dalej u.o.p.l., przepisów tej ustawy nie stosuje się do lokali będących w posiadaniu W. A. M.. Przepis ten został dodany ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 116, poz. 1203). Jednocześnie tą ustawą została także dokonana nowelizacja art. 45 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 czerwca 1995 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2010r., Nr 206, poz. 1367 ze zm.), zwaną dalej ustawą o zakwaterowaniu, która nie tylko wprost wytyczyła drogę sądową w sprawach o przymusowe wykwaterowanie określonych osób, m.in. małoletniego, ale także określiła zakres postępowania w takiej sprawie nakazując dyrektorowi regionalnemu Agencji wystąpić do sądu z pozwem o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego, orzeczenie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, o wezwanie do udziału w procesie gminy oraz określenie odszkodowania. W ten sposób ustawodawca zapewnił więc osobom eksmitowanym, wymagającym szczególnej ochrony, nie tylko gwarancje wynikające z drogi procesu cywilnego, lecz także - przepis ten traktować bowiem należy jako odesłanie - uprawnienie do uzyskania lokalu socjalnego, do którego stosować

należy reguły przewidziane w ustawie o ochronie praw lokatorów, który to lokal obowiązana jest dostarczyć gmina. A zatem, art. 45 ustawy o zakwaterowaniu stanowi odesłanie do przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przewidujących uprawnienie do lokalu socjalnego (zob. wyrok i uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2008 roku, sygn. akt IV CNP 47/08, L.). Co więcej, nawet jeśli kwestionowałoby się możliwe równoległe zastosowanie art. 1a u.o.p.l. i art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu, tylko względem innych okoliczności, to wyłączenie zawarte w art. 1a u.o.p.l. ustąpi wobec zasady *lex specialis derogat legi generali*. Skoro zaś tymi przepisami, które poprzez zastosowanie art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu odzyskują znaczenie są przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, to realizacja uprawnienia do lokalu socjalnego winna nastąpić według norm tej ustawy. Przewiduje ona obowiązek gminy do dostarczenia lokalu socjalnego osobie do tego uprawnionej. Z tego też względu przepis art. 45 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu i art. 14 ust. 1 u.o.p.l. stanowią podstawę prawną do nałożenia na gminę obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie, której sąd nakazał opróżnienie lokalu mieszkalnego pozostającego w zasobach W. A. M. (zob. (...)).

W świetle powyższego jako oczywisty jawi się więc wniosek, że Sąd Rejonowy wyraził błędny pogląd prawny, iż w sprawach z powództwa W. A. M. dotyczących lokali będących w dyspozycji tej Agencji nie znajduje zastosowania art. 14 u.o.p.l., regulujący przesłanki orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego, a wszystkim pozwany prawo to przysługuje niejako automatycznie. Tak jednakże – jak wskazano wyżej – nie jest, a orzeczenie w przedmiocie uprawnienia do lokalu socjalnego musi zostać poprzedzone analizą sytuacji pozwanych w świetle przesłanek z art. 14 u.o.p.l. Z przepisu tego wynika, że w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy (art. 14 ust. 1 u.o.p.l.), a badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego orzeka, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez te osoby z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną (art. 14 ust. 3 u.o.p.l.) i nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec: kobiety w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 1998 r. Nr 64, poz. 414 ze zm.) lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą, obłożnie chorych, emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej, osoby posiadającej status bezrobotnego, osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały - chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany (art. 14 ust. 4 u.o.p.l.).

Mając na uwadze powyższe kryteria stwierdzić należy, iż pozwani M. M., D. M. i K. M. nie spełniają warunków do otrzymania lokalu socjalnego, ponieważ zaspokajają swoje potrzeby mieszkaniowe w innym mieszkaniu niż stanowiące przedmiot niniejszego postępowania, a konkretnie w mieszkaniu rodziców konkubenta M. M. w miejscowości P., w gminie T.. Już z tej przyczyny orzeczenie wobec nich uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego nie może więc mieć miejsca.

Przesłanki do orzeczenia o takim uprawnieniu zachodzą natomiast wobec pozwanej K. D.. Jej jedynym źródłem dochodu jest bowiem wynagrodzenie za pracę w wysokości 1.600 zł brutto, a więc około 1.100-1.200 zł netto - jest to kwota zbliżona do „niskiego dochodu”, o jakim mowa w uchwale nr (...) Rady Miasta K. z dnia (...) w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej K. oraz tymczasowych pomieszczeń. Nadto, pozwana K. D. nie może liczyć na niczyją pomoc, w tym córki – pozwanej M. M., ponieważ ta nie pracuje, a nadto ma na utrzymaniu dwójkę dzieci. Co więcej, pozwana spłaca pożyczkę zaciągniętą na remont spornego lokalu. To, że remont ten przeprowadziła w czasie, kiedy wiedziała już, że nie posiada tytułu prawnego do lokalu, ma tutaj znaczenie drugorzędne. Rzecz bowiem w tym, że dochody pozwanej, nawet gdyby nie były pomniejszone o raty pożyczki, kształtują się na tak niskim poziomie, że w realiach doświadczenia życiowego oczywistym jest, iż nie pozwalają na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie. Pozwana K. D. nie ma więc możliwości zamieszkania w innym lokalu niż dotychczas zajmowany, w tym w lokalu zajmowanym przez jej córkę – pozwaną M. M.. Pozwana M. M. nie dysponuje bowiem takim tytułem prawnym, który umożliwiłby jej przyjęcie innej osoby do wspólnego zamieszkiwania. Niewątpliwie więc sytuacja materialna pozwanej K. D. jest szczególna, a dotychczasowy sposób korzystania przez nią z lokalu, w którym zamieszkuje od urodzenia, i w którym przeprowadziła remont, a

przy tym była bliska spełnienia kryterium dochodowego wskazanego w powołanej wyżej uchwale Rady Miasta K., uzasadniają przyznanie jej uprawnienia do lokalu socjalnego. Do czasu zaś przedstawienia przez Gminę Miejską K. oferty zawarcia umowy najmu takiego lokalu wykonanie wyroku wobec pozwanej K. D. podlega wstrzymaniu (art. 14 ust. 6 u.o.p.l.).

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zaś dalej idącą apelację oddalił w oparciu o art. 385 k.p.c.

Powyższe rozstrzygnięcie oznacza, iż pozwane M. M., D. M. i K. M. przegrały niniejszą sprawę. Sąd Okręgowy odstąpił jednakże od obciążania ich kosztami postępowania apelacyjnego na rzecz interwenienta ubocznego, uznając, że zachodzi ku temu szczególnie uzasadniony wypadek w rozumieniu art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Pozwane D. M. i K. M. są bowiem małoletnie, a otrzymywane przez nie alimenty wynoszą zaledwie 200 zł, zaś pozwana M. M. nie posiada obecnie żadnego źródła dochodu. W tej sytuacji obciążenie ich – wedle zasady ogólnej – kosztami postępowania apelacyjnego byłyby więc rażąco niesłuszne.