

Sygnatura akt II Ca 2232/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 stycznia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Katarzyna Serafin-Tabor (sprawozdawca)
Sędziowie:	SR del. Anna Kruszewska SO Krzysztof Lisek

Protokolant: referent stażysta R. W. (1)

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2017 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko (...)

o ustalenie prawa do lokalu socjalnego

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie

z dnia 7 września 2016 r., sygnatura akt I C 584/16/S

1. oddala apelację;

2. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie na rzecz(...)kwotę 223,24 zł (dwieście dwadzieścia trzy złote dwadzieścia cztery grosze) brutto tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powodowi z urzędu w postępowaniu odwoławczym.

SSR Anna Kruszewska SSO Katarzyna Serafin-Tabor SSO Krzysztof Lisek

Sygn. akt II Ca 2232/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 28 lipca 2015 roku powód J. S. wniósł o ustalenie, że przysługuje mu uprawnienie do lokalu socjalnego z zasobów (...).

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że właściciel zajmowanego obecnie przez J. S. lokalu wszczął przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne mające na celu jego eksmisję z przedmiotowego lokalu. Podstawą prowadzonej

przez właściciela G. W. egzekucji jest postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa- Krowodrzy w Krakowie z dnia 7 września 2011 roku, sygn. akt I Co 2954/06/K w sprawie przysądzenia własności nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny. Zajmowany przez J. S. lokal został zlicytowany w drodze postępowania egzekucyjnego.

Przyznanie powodowi prawa do lokalu socjalnego uzasadnia fakt, że nie jest on sam w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych. Powód jest osobą niepełnosprawną w stopniu umiarkowanym, choruje na depresję oraz chorobę(...). Jego jedynym dochodem jest pomoc z (...)w postaci zasiłków stałego i celowych. Niepełnosprawność powoda uniemożliwia mu podjęcie pracy oraz zrezygnowanie z pomocy udzielanej mu przez (...).

J. S. wskazał, że osoby, które utraciły tytuł prawny do lokalu, którego byli właścicielami, spełniają warunki do ubiegania się o lokal socjalny z zasobów (...), stosownie do uchwały nr (...)z dnia(...)w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu (...)oraz tymczasowych pomieszczeń.

W odpowiedzi na pozew (...) wniosła o oddalenie powództwa jako bezzasadnego oraz zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przepisanych. W uzasadnieniu pisma strona pozwana wskazała, że regulacje ustawy z dnia (...) o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego mają zastosowanie wyłącznie do lokatora objętego definicją legalną, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy. (...) wskazała, że powód był współwłaścicielem lokalu mieszkalnego położonego w (...) przy ul. (...), który utracił na skutek prowadzonej egzekucji z nieruchomości i w następstwie udzielonego przybicia i wydania postanowienia o przysądzeniu własności. Strona pozwana podkreśliła, że jej wniosek o oddalenie powództwa wynika przede wszystkim z braku przymiotu lokatora w rozumieniu przywołanej ustawy oraz braku prowadzenia w stosunku do powoda postępowania sądowego nakazującego opróżnienie lokalu, a w konsekwencji brak orzeczenia o eksmisji. (...) wskazała ponadto, że spełnienie przesłanek niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i niskich dochodów należy wyłącznie do jednostki samorządu terytorialnego - gminy, w formie postępowania administracyjnego, nie zaś powództwa o ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c. Szczególna sytuacja zdrowotna i majątkowa powoda nie może stanowić cause ustalenia prawa do lokalu socjalnego na drodze postępowania sądowego ze względu na brak regulacji prawnych materialnych rangi ustawowej.

Na rozprawie w dniu 7 września 2015 roku powód wniósł o zawieszenie postępowania w niniejszej sprawie do czasu zakończenia sprawy I C 1225/16/K, ewentualnie o uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

Wyrokiem z dnia 7 września 2016 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, Wydział I Cywilny w sprawie sygn. akt I C 584/16/S oddalił wniosek o zawieszenie postępowania (punkt 1. postanowienia), oddalił powództwo (punkt 2. postanowienia) oraz odstąpił od obciążenia powoda kosztami postępowania (punkt 3. postanowienia).Sąd przyznał także od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie na rzecz pełnomocnika powoda z urzędu R. W. (2) kwotę 221,40zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu (punkt 4. postanowienia).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparła na następująco ustalonym stanie faktycznym.

J. S. był właścicielem nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) przy (...) w (...). Utracił on własność przedmiotowego lokalu w toku egzekucji świadczenia pieniężnego, które zostało skierowane do tej nieruchomości. Postanowieniem Sądu z dnia 7 września 2011 roku, wydanym w sprawie I Co 2954/06/K przysądzono własność przedmiotowego lokalu na rzecz G. W.. Do czasu wydania wyroku w niniejszej sprawie nie wydano wobec powoda wyroku eksmisyjnego. (okoliczności bezsporne). W oparciu o wskazany powyżej tytuł wykonawczy G. W. złożył do komornika wniosek o wprowadzenie go w posiadanie lokalu i o eksmisję J. S.. Pismem z dnia 2 lipca 2015 roku (sygn. akt KM 2593/12) (...) wezwał J. S. do opuszczenia i opróżnienia z rzeczy lokalu mieszkalnego nr(...) przy ul. (...) w (...) oraz do wydania tego lokalu wierzycielowi. W piśmie wskazano, że w razie niewykonania wezwania, przymusowa eksmisja z lokalu nastąpi w dniu 12 sierpnia 2015 roku. Do pisma dołączono informację z (...)o możliwości zgłoszenia się do wskazanej noclegowni dla bezdomnych.

J. S. ma (...). Prowadzi samodzielne gospodarstwo domowe. Cierpi na nawracającą depresję oraz chorobę (...). Leczy się psychiatrycznie i neurologicznie. Jest przy tym osobą o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności orzeczoną na stałe. Utrzymuje się wyłącznie z zasiłków z pomocy społecznej w łącznej kwocie około 850 złotych miesięcznie. Za około 17 miesięcy nabędzie uprawnienia emerytalne. J. S. jest rozwiedziony i ma dwóch dorosłych synów mieszkających w (...). Utrzymuje z nimi jedynie sporadyczny kontakt i nie zamierza zwracać się do nich o pomoc. Nie przysługuje mu prawo do innego lokalu, w którym mógłby zamieszkać.

Przed tutejszym Sądem pod sygn. akt I C 811/13/S toczyło się uprzednio postępowanie z powództwa J. S. przeciwko (...) o ustalenie prawa do lokalu socjalnego. Powództwo oparte było na innych podstawach niż sprawa niniejsza i zostało prawomocnie oddalone z uwagi na brak podstawy materialno-prawnej do przyznania J. S. prawa do lokalu socjalnego.

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd I instancji w oparciu o dowody z dokumentów zgromadzonych w niniejszej sprawie i aktach związkowych I C 161/13/S. Sąd dał wiarę zgromadzonym dowodom albowiem nie budzą one zastrzeżeń co do prawdziwości i autentyczności, a żadna ze stron ich nie podważała. Sąd uznał złożone przez powoda zeznania za wiarygodne i znajdujące potwierdzenie w dowodach z dokumentów.

Mając powyższe na względzie, Sąd I instancji uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, albowiem w obowiązujących przepisach brak jest ku temu podstawy materialnoprawnej.

Stosownie do art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Sąd I instancji wskazał, że żądanie pozwu o ustalenie stosunku prawnego powinno dokładnie określać ten stosunek, zarówno pod względem podmiotowym jak i przedmiotowym. Powód nie może na omawianej drodze dochodzić przyznania mu prawa, którego nie ma. W niniejszej sprawie powód jako podstawy roszczenia upatrywał w szczególności w art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów oraz treści uchwały nr (...) w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu (...) oraz tymczasowych pomieszczeń. W ocenie Sądu I instancji tak skonstruowane roszczenie nie mogło zostać uwzględnione. Zgodnie z art. 24 Ustawy, 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. W ocenie Sądu Rejonowego przepis ten skierowany jest wyłącznie do gminy i z tego względu nie może być samodzielną podstawą dla orzeczenia wobec powoda w niniejszej sprawie o przyznanie mu prawa do lokalu socjalnego. Ponadto Sąd I instancji wskazał, że powód nie jest osobą samowolnie zajmującą lokal, wobec której sąd nakazał eksmisję. Powód zajmował lokal jako właściciel, a aktualnie prawo własności mu nie przysługuje.

W ocenie Sądu I instancji podstawy przyznania powodowi prawa do lokalu socjalnego nie może stanowić także art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów i zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Sąd brałby pod uwagę z urzędu przesłanki wskazane w powołanym przepisie tylko wówczas, gdyby niniejsza sprawa toczyła się w przedmiocie eksmisji.

Sąd Rejonowy wskazał ponadto, że jedyną podstawą do odrębnego ustalenia na drodze postępowania sądowego prawa do lokalu socjalnego jest art. 35 ustawy o ochronie praw lokatorów, który również nie został przez powoda wskazany jako podstawa roszczenia, jednak i ten przepis nie może znaleźć zastosowania w niniejszej sprawie. Dotyczy on bowiem tylko tych osób, które przed dniem wejścia w życie ustawy zostały objęte orzeczeniem sądowym nakazującym opróżnienie lokalu. W niniejszej sprawie orzeczenie nakazujące eksmisję w ogóle nie zostało wydane. Sąd I instancji powołał się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, zgodnie z którym uprawnienie najemcy do otrzymania lokalu socjalnego sąd może orzec tylko w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu. Dopuszczenie badania w trybie art. 189 k.p.c. prawa osób do lokalu socjalnego prowadziłoby w istocie do badania zasadności orzeczenia w przedmiocie prawa do lokalu socjalnego zawartego w wyroku eksmisyjnym. Ponadto Sąd Rejonowy wskazał, że przyznawanie przez sądy powszechne uprawnień do lokalu socjalnego w oparciu o art. 189 k.p.c. z pominięciem trybu określonego w art.

14 i art. 35 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów i zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, stanowiłoby w istocie wkroczenie w kompetencje gmin, do których należy gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, w tym ustalenie liczby osób uprawnionych do lokalu socjalnego, z którymi umowa powinna być zawarta w pierwszej kolejności.

Mając na względzie brak podstawy materialnoprawnej i w związku z tym brak możliwości uznania powództwa za zasadne, Sąd Rejonowy uznał za zbędną ocenę sytuacji finansowej, rodzinnej i zdrowotnej powoda.

O kosztach Sad I instancji orzekł stosownie do art. 102 k.p.c., uznając, iż zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek, w którym sąd może nie obciążać strony przegrywającej w ogóle kosztami procesu. Wniosek ten uzasadniony jest trudną sytuacją powoda, który stracił prawo do lokalu, utrzymuje się z pomocy społecznej, jest osoba starszą i samotną o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, nie może pracować, leczy się neurologicznie i psychiatrycznie z powodu depresji.

W punkcie III. wyroku Sąd Rejonowy przyznał pełnomocnikowi powoda z urzędu należne mu wynagrodzenie wynikające z taryfy radcowskiej obowiązującej do dnia 31 grudnia 2015 roku powiększonej o podatek VAT.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniósł powód, zaskarżając wyrok w całości. Wskazanemu orzeczeniu zarzucił:

1) naruszenie prawa materialnego, tj.:

a) art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów i zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez jego błędną wykładnię prowadzącą do przyjęcia, iż nie może on wraz z art. 189 k.p.c. stanowić roszczenia powoda o ustalenie, albowiem stanowi normę skierowaną wyłącznie do gminy, podczas gdy prawidłowa wykładnia tegoż przepisu, zawierająca generalną zasadę współżycia społecznego wskazuje, iż jest on w istocie skierowany do sądów powszechnych i może stanowić podstawę powództwa o ustalenie. Ujmując zarzut szerzej, Sąd I instancji bezpodstawnie stwierdził, iż brak jest w obowiązujących przepisach podstawy materialnoprawnej dla roszczenia powoda, podczas gdy zdaniem powoda, co najmniej art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów stanowi, wraz z art. 189 k.p.c. taką podstawę;

b) art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów i zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez jego błędną wykładnię prowadzącą do przyjęcia, iż powód nie jest osobą zajmująca lokal mieszkalny samowolnie, albowiem w przeszłości był jego właścicielem podczas gdy z prawidłowo ustalonego przez Sąd I instancji stanu faktycznego wynika, iż powód na dzień wyrokowania zajmował (i ciągle zajmuje) lokal przy ul. (...) samowolnie, tj. bez tytułu prawnego i przy wyraźnym sprzeciwie aktualnego właściciela tegoż lokalu.

2) naruszenie przepisów prawa procesowego tj.:

a) art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. poprzez brak zawieszenia postępowania toczącego się przed Sądem I instancji, mimo, że równocześnie toczące się przeciw powodowi przed Sądem Rejonowym dla Krakowa - Krowodrzy, Wydział I Cywilny pod sygn. I C 1225/16/K postępowanie eksmisyjne ma charakter prejudycjalny w stosunku do postępowania toczącego się przed Sadem I instancji.

Mając na uwadze wskazane wyżej zarzuty powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania a także zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przewidzianych lub też pozostawienie rozstrzygnięcia w tym zakresie Sądowi I instancji wraz z przekazaniem mu sprawy do ponownego rozpatrzenia.

W uzasadnieniu apelacji powód wskazał, że kwestia tego, kto jest adresatem normy wynikającej z art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów, jakie roszczenia mogą być z niej wywodzone i przez kogo stanowi przedmiot rozbieżnego orzecznictwa Sądu Najwyższego. Powód stoi na stanowisku, iż prawidłowe jest takie rozumowanie tej normy, które jej adresatem czyni sądy powszechne oraz daje osobie poszukującej ochrony na jej podstawie roszczenie o ustalenie prawa do lokalu socjalnego. W ocenie skarżącego nie sposób przyjąć za zasadne twierdzenie Sądu i instancji, iż w

obowiązującym porządku prawnym brak jest podstawy materialnoprawnej dla roszczenia powoda, iż przysługuje mu uprawnienie do lokalu socjalnego.

W ocenie powoda błędnym jest również uznanie przez Sąd I instancji, że J. S. nie jest osobą samowolnie zajmującą lokal w rozumieniu art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów. W związku z brakiem definicji ustawowej samowoli czy też samowolnego zajmowania lokalu w ocenie powoda należy odnieść się do definicji językowej, a taka prowadzi do wniosku, iż samowolne zajmowanie lokalu równoznaczne jest z jego bezprawnym zajmowaniem. Jak wskazał powód, nie posiada on żadnego tytułu prawnego do zajmowanego przez niego lokalu oraz zajmuje go pomimo wyraźnego braku zgody aktualnego właściciela. Irrelevantna pozostaje przy tym kwestia, że uprzednio był on właścicielem przedmiotowego lokalu.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. powód skarżący wskazał, że postępowanie eksmisyjne toczące się wobec powoda przed Sądem Rejonowym dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie, Wydział I Cywilny stanowi jego zdaniem, prejudykat w stosunku do postępowania toczącego się przed Sądem I instancji. W wypadku wydania przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Krowodrzy wyroku eksmisyjnego wobec powoda nastąpiłaby aktualizacja wszystkich przesłanek wskazanych w art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów, co usprawiedliwiłoby wydanie wyroku zgodnego z żądaniem pozwu i było właściwe ze względu na zasadę ekonomiki procesu cywilnego.

Mając na uwadze powyższe zarzuty oraz fakt, iż Sąd I instancji błędnie przyjmując, że art. 24 ustawy o ochronie lokatorów nie może stanowić podstawy roszczenia powoda nie dokonał oceny sytuacji finansowej, rodzinnej i zdrowotnej, a co za tym idzie nie dokonał rozpoznania istoty sprawy, skarżący wniósł o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu jako bezzasadna.

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia stanu faktycznego, czyniąc je integralną częścią niniejszych rozważań.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że żądanie powoda ustalenia prawa do lokalu socjalnego skierowane przeciwko (...)w oparciu o treść art. 14 , 24 oraz 35 ustawy o ochronie praw lokatorów było przedmiotem badania sądów obu instancji w sprawie do sygn. akt VI C 159/13/S (I C 181/13/K) , II Ca 1550/14. W postanowieniu Sadu Okręgowego z dnia 26 lutego 2016r II Cz 473/16/K jednoznacznie wskazane zostało, że pozew w niniejszej sprawie nie podlega odrzuceniu albowiem żądanie oparte zostało na innej okoliczności i podstawie prawnej – pogorszeniu stanu zdrowia powoda oraz art. 23 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Zarzuty apelacji koncentrujące się na zarzucie naruszenia art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów , które nie powołują się na żadne nowe okoliczności w relacji do stanu sprawy I C 181/13/K nie mogą być ponownie badane w niniejszym postępowaniu albowiem już raz wiążąco (zarówno względem stron jak i składu orzekającego) wypowiedział się o nich sąd (art. 199 par. 1 pkt 2 k.p.c.).

Jedynie na marginesie prowadzonych przez Sąd Okręgowy rozważań prawnych należy stwierdzić, że ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów i zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego reguluje zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (artykuł 1. Ustawy). Podkreślić należy ustawa o ochronie praw lokatorów reguluje dwie różne kwestie prawne, do których należą z jednej strony zasady i formy ochrony praw lokatorów, a z drugiej zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Zgodnie z art. 24 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów i zasobie mieszkaniowym gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego 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.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko wyrażone przez sądy w sprawie I C 181/13/K że przepis art. 24 nie odnosi się do lokatora a do osoby samowolnie zajmującej lokal, czyli osoby nie będącej lokatorem. Osobą samowolnie zajmującą lokal jest osoba, która nigdy nie miała jakiegokolwiek tytułu prawnego do zajmowania lokalu i która, mimo braku takiego tytułu, nadal w lokalu przebywa.

Mając na względzie wskazane rozumienie osoby samowolnie zajmującej lokal należy stwierdzić, że powód J. S. nie spełnia wymogów wskazanego przepisu, bowiem pierwotnie przysługiwało mu prawo własności, które jednak utracił na skutek sprzedaży lokalu w drodze licytacji komorniczej oraz udzielenia przybicia przez Sąd. Innymi słowy fakt, że powód był uprzednio właścicielem lokalu nr(...)znajdującego się w budynku przy ul. (...) w(...) wyklucza zastosowanie art. 24 ustawy, bowiem nie jest on osobą samowolnie zajmującą lokal w rozumieniu tego przepisu.

Zgodzić należy się ze skarżącym, że orzecznictwo w zakresie stosowania wskazanego artykułu nie jest jednolite. Zdaniem Sądu Odwoławczego należy opowiedzieć się jednak przeciwko możliwości przyznania przez sąd prawa do lokalu socjalnego. W pierwszej kolejności należy wskazać, że art. 24 znajduje się w rozdziale 4 zatytułowany "Lokale socjalne". Zaczyna się on od art. 22, zgodnie z którym z zasobu mieszkaniowego gmina wydziela część lokali, które przeznaczają się na wynajem jako lokale socjalne. Także art. 23 i 25 traktują o uprawnieniach gminy z tytułu najmu lokalu socjalnych. Mając więc na względzie usytuowanie artykułu 24, należy wskazać, że brak jest więc jakichkolwiek racjonalnych argumentów przemawiających za tym, aby wolą ustawodawcy było przyznawanie kompetencji do ustalania uprawnienia do lokalu socjalnego sądom.

Za taką interpretacją opowiedział się również Sąd Najwyższy wskazując, że przepis art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów przez swoje umiejscowienie nie jest adresowany do sądu, lecz do gminy, realizującej obowiązki gospodarowania zasobem mieszkaniowym, obejmującym także lokale przeznaczone na wynajem "jako socjalne"; wynika z niego, że gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego nawet z osobą, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której orzeczono opróżnienie lokalu, jeżeli spełniona zostanie przesłanka wymieniona w tym przepisie.

W rezultacie art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów należy odczytywać w powiązaniu z art. 23 ust. 2 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.

Przechodząc do rozważenia zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. wskazać należy, że powołany przepis umożliwia zawieszenie postępowania wówczas, kiedy rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego. Chodzi przy tym o postępowanie, w którym zapaść ma orzeczenie merytoryczne o charakterze prejudycjalnym. Jak wskazano powyżej, mając na względzie brak podstawy materialnoprawnej wydanie przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Krowodrzy nie wpłynie na aktualizację przesłanek wskazanych w art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów. Jak już wskazano powyżej, powód nie spełnia przesłanki osoby bezprawnie zajmującej lokal a ponadto Sąd nie ma uprawnień do orzekania w przedmiocie ustalenia przysługiwania prawa do lokalu socjalnego. Mając powyższe na względzie należy stwierdzić, że wydanie wyroku orzekającego eksmisję wobec powoda nie ma charakteru prejudycjalnego w stosunku do niniejszego postępowania, a więc postępowanie to nie może zostać zawieszono.

Wreszcie oceniając przywołany w pozwie art. 23 ustawy, stanowczo staje Sąd Okręgowy na stanowisku, iż przepis ten adresowany jest do gminy, określając warunki zawarcia umowy z odesłaniem do podjętej uchwały rady gminy w trybie art. 21 ust. 3 punkt 1 ustawy. Wynika to zarówno z umiejscowienia przepisu w ustawie jak i jego literalnego brzmienia (podobnie Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01).

Mając powyższe na względzie apelacja podlegała oddaleniu stosownie do art. 385 k.p.c.

Sąd przyznał pełnomocnikowi powoda ustanowionemu z urzędu wynagrodzenia w kwocie 223,24 złote brutto ustalone w oparciu o par 8 pkt 2 w zw. z par. 16 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu oraz powiększone o podatek VAT.