

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 11 grudnia 2013 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. akt II C 682/13 z powództwa J. D. (1) i S. S. przeciwko Miastu Ł. o ustalenie:

1. odmówił odrzucenia pozwu;
2. ustalił, że J. D. (1) i S. S. przysługuje prawo do lokalu socjalnego od Miasta Ł.;
3. obciążył i nakazał pobrać od Miasta Ł. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotę 180,00 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o ustalenie, że w lokalu mieszkalnym numer (...) przy ulicy (...) J. D. (1) mieszkała ze swoim rocznym dzieckiem S. S., ze swoją matką J. D. (2), trzynastoletnim bratem A. D. (1), dziewiętnastoletnią siostrą K. D. oraz dwójką jej małoletnich dzieci, tj. pięcioletnią A. D. (2) i trzyletnim J. D. (3). Lokal ów był własnością matki J. J. D., na zasadach odrębnej własności lokalu mieszkalnego. Lokal ów został zajęty i sprzedany w wyniku egzekucji sądowej toczącej się w stosunku do majątku J. D. (2). W wyniku toczącego się postępowania egzekucyjnego prawomocnym postanowieniem z dnia 16 stycznia 2013 roku, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi Wydział II Cywilny – Sekcja Egzekucyjna przysądził na rzecz P. B. (1) prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) wraz z prawami z nim związanymi oraz stwierdził obowiązek wydania na rzecz P. B. (1) przedmiotowej nieruchomości przez wszystkie osoby, w których posiadaniu nieruchomość ta się znajduje. Pismem z dnia 19 lutego 2013 roku, P. B. (1) wezwał J. D. (1) do dobrowolnego opuszczenia wraz ze swoją rodziną i opróżnienia lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), w terminie do dnia 31 marca 2013 roku. Nie toczyła się sprawa eksmisyjna przeciwko J. D. (1) oraz S. S.. J. D. (1) nadal mieszka w wyżej wskazanym lokalu mieszkalnym i nie ma możliwości zamieszkania w innym lokalu aniżeli ten, który obecnie zajmuje. J. D. (1) ma 23 lata. Ukończyła dwie klasy liceum ogólnokształcącego. Nie skończyła tej szkoły, bo zachorowała na padaczkę. J. D. (1) pracowała ponad rok jako sprzedawca w salonie prasowym do czasu zajścia w ciążę. S. S. urodził się w dniu (...). Choruje na astmę, wykryto u niego zaburzenia odporności komórkowej, nie domyka mu się zastawka w sercu, ma nawracające infekcje dróg oddechowych w postaci zapalenia płuc lub zapalenia oskrzeli. Ma problemy gastrologiczne i w tym zakresie jest na etapie diagnozowania. W., że ma kwasicę i nadmierną skrobieć. Ojciec S. S. łoży na jego utrzymanie w ten sposób, że kupuje potrzebne dla dziecka środki higieniczne i ubrania, nie przekazuje gotówki. Ojciec S. S. nie ma żadnego majątku, pracuje na Poczcie Polskiej S.A. jako kierowca, nie ma innych dzieci i nie jest w związku małżeńskim. J. D. (1) nie posiada żadnego majątku. Z uwagi na chorobę syna nie pracuje by móc zajmować się synem. Nie może oddać dziecka do żłobka, ani nikomu go zostawić. Aktualnie, J. D. (1) nie jest zarejestrowana jako bezrobotna. Utrzymuje się ze świadczenia pielęgnacyjnego, które dostaje na syna w postaci zasiłku pielęgnacyjnego, rehabilitacyjnego, rodzinnego. Łącznie z tych tytułów uzyskuje niecałe 1 100 zł miesięcznie, netto. J. D. (1) nie posiada innych źródeł utrzymania, nie ma oszczędności. J. D. (1) nie ma długów. J. D. (1) nie posiada zaległości finansowych w stosunku do wskazanego wyżej właściciela lokalu. Osoby mieszkające w tym lokalu na bieżąco płacą opłaty, ponoszą koszty związane z zamieszkiwaniem w lokalu mieszkalnym. J. D. (1) leczy się na padaczkę. Z tego powodu wydaje około 100 zł na przestrzeni kilku miesięcy. W zakresie wydatków związanych z leczeniem syna, J. D. (1) ponosi koszty takiego leczenia, na przykład w listopadzie 2013 roku wydała około 500 zł, a we wcześniejszych miesiącach były to sumy wahające się od 100 zł do 500 zł miesięcznie. J. D. (1) pierwsze świadczenia na dziecko otrzymała w czerwcu 2013 roku. Wcześniej pozostawała na zasiłku dla bezrobotnych. J. D. (1) nie jest aktualnie w ciąży. Zgodnie z przepisami uchwały Rady Miejskiej w Ł., w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ł., lokale socjalne Miasto Ł. przeznaczają dla osób, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu i których średni miesięczny dochód lub otrzymywana pomoc społeczna na zasadach określonych w ustawie o pomocy społecznej na członka gospodarstwa domowego, w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie lokalu socjalnego, nie przekracza 90 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym

lub 60% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym. Uprawnionymi do najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności są osoby, które: 1) uzyskały prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądu, 2) zamieszkują w lokalach, których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy wynosi mniej niż 5 m². J. D. (1) złożyła wniosek do Miasta Ł. o zawarcie z nią przez Miasto Ł. umowy najmu lokalu socjalnego. Miasto Ł. odmówiło J. D. (1) zawarcia z nią umowy najmu lokalu socjalnego z uwagi na przekroczenie przez J. D. (1) pułapu miesięcznego dochodu lub otrzymywanej pomocy społecznej, wskazanego we wskazanej powyżej uchwale.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy odmówił odrzucenia pozwu na podstawie art. 199 § 1 k.p.c. uznając, że sprawa ma charakter sprawy cywilnej. Sąd uwzględnił powództwo na podstawie art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, uznając roszczenie za usprawiedliwione w świetle zasad współżycia społecznego. O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany Miasto Ł., zaskarżając go w całości w zakresie uwzględnienia powództwa. Rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego skarżący zarzucił naruszenie:

- art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego poprzez jego zastosowanie, podczas gdy z brzmienia tego przepisu wynika, że ma on zastosowanie tylko do osób spełniających warunki określone w tym przepisie, a powódka nie spełnia tych wymogów, nadto przepis ten nie jest adresowany do sądu, lecz do gminy;

- art. 14 ust. 2 wskazanej powyżej ustawy poprzez nałożenie na pozwanego obowiązku dalej idącego niż to wynika z tego przepisu to znaczy skutkującego nałożeniem na pozwanego obowiązku dostarczenia więcej niż jednego lokalu socjalnego dla osób zamieszkujących w lokalu, który mają te osoby opuścić (do akt załączono informacje o przyznaniu prawa do lokalu socjalnego Pani K. D., a nadto w Sądzie toczy się postępowanie w sprawie o sygn. akt II C 415/13 z powództwa J. D. (2) o przyznanie lokalu socjalnego);

- art. 189 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powodowie wykazali interes prawny w ustaleniu prawa do lokalu socjalnego podczas, gdy nie została spełniona ta przesłanka;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i przyjęcie, że powodowie wykazali interes prawny w ustaleniu prawa do lokalu socjalnego, podczas gdy nie wynika to z zebranego w sprawie materiału dowodowego. Co do zasady art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmienia kodeksu cywilnego chroni bowiem daną osobę przed wykonaniem wyroku orzekającego eksmisję a w przedmiotowej sprawie brak jest takiego orzeczenia, a eksmitowanie powodów na podstawie postanowienia z dnia 16 stycznia 2013 roku w sprawie o sygn. akt II 1 Co 4154/12 nie będzie możliwe bez wyroku eksmisyjnego.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, względnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I Instancji do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (apelacja wraz z załącznikiem – 130-133).

Na rozprawie apelacyjnej powódka wniosła o oddalenie apelacji, złożyła kserokopie dokumentacji dotyczącej stanu zdrowia małoletniego syna i kartę niepełnosprawności (protokół rozprawy apelacyjnej – k. 151).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja jest bezzasadna.

Przy czym w realiach niniejszej sprawy, nieodzowną jest uwaga, że analiza prawidłowości zaskarżonego rozstrzygnięcia w kontekście przedmiotowej apelacji nie może pomijać faktu, że w postępowaniu apelacyjnym Sąd Odwoławczy jest przede wszystkim instancją merytoryczną a nie kontrolną, w związku z czym nie jest związany

przedstawionymi w apelacji zarzutami naruszenia prawa materialnego i może nawet bez podniesienia takich zarzutów – albo wykraczając poza ich zakres - dokonać szczegółowej analizy zasadności zastosowania przez Sąd I Instancji unormowań materialnoprawnych (tak np. w uchwale składu 7 sędziów SN z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC nr 6 z 2008 r., poz. 55 i wielu innych orzeczeniach Sądu Najwyższego i Sądów Apelacyjnych). W rozpoznawanej sprawie pozwole to na dokładne rozważenie prawidłowości zaskarżonego rozstrzygnięcia w sytuacji, gdy określonych problemów nie dotyka argumentacja podniesiona w apelacji.

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własny ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny.

Zarzuty apelacji nie podważają bowiem prawidłowości ustaleń faktycznych zaskarżonego rozstrzygnięcia. Na gruncie owych zarzutów skarżący koncentruje się na zwalczaniu dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny prawnej i znaczenia faktów ustalonych w toku postępowania, nie kwestionując w istocie prawidłowości poczynionych ustaleń.

Tak jest również, gdy apelujący przypisuje Sądowi I Instancji zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. w kontekście wniosków wypowiedzianych w przedmiocie zasadności żądania pozwu. W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy, jak powyżej zaznaczono, podzielił podstawę faktyczną zaskarżonego wyroku i przyjął ją za własną. Natomiast argumenty skarżącego rozważył w aspekcie zastosowania norm prawa materialnego do ujawnionych okoliczności sprawy.

Stanowiska, które legło u podstaw apelacji, zaaprobować jednak nie sposób. Wprawdzie zgodzić się należy, że skarżącym, że rozstrzygnięcie Sądu I Instancji zapadło z naruszeniem art.24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U.2014.150 j.t.). Przepis ten bowiem ogólnie nie przystaje do realiów niniejszej sprawy, gdyż odnosi się do osoby, która zajmuje lokal samowolnie. Powodów nie sposób natomiast uznać za takie osoby. Rację ma zatem apelujący, że przedmiotowy przepis nie znajduje w tej sprawie zastosowania.

Powyższa konstatacja nie oznacza jednak, że rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest nieprawidłowe. Uwadze zarówno skarżącego jak i Sądu Rejonowego ewidentnie umknęło bowiem, że powodom przysługiwał status lokatorów w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 przedmiotowej ustawy. „Inny tytuł prawny” o którym mowa w przedmiotowym przepisie może mieć przecież oparcie w różnych stosunkach prawnych, w tym również w stosunkach prawnorodzinnych. W konsekwencji w judykaturze ugruntowanym jest stanowisko, że osoba, której uprawnienie do zamieszkiwania w danym lokalu wynika ze stosunków prawnorodzinnych, korzystająca z lokalu na zasadzie użyczenia przez członka rodziny, jest lokatorem w ujęciu przedmiotowego przepisu (tak m. in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 lutego 2008 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II CSK 484/07 opublikowanym w LEX pod nr (...) oraz uchwale z dnia 23 września 2004 roku wydana w sprawie o sygn. akt III CZP 50/04 opublikowanej w OSNC 2005/9/154). Powodowie swoje uprawnienie do zamieszkiwania w lokalu położonym w Ł., przy ulicy (...) wywodzili zaś ze stosunku rodzinnego - z racji wspólnego zamieszkiwania z matką powódki a babką powoda – J. D. (2). (por. uchwałę Sądu Najwyższego wydaną w sprawie o sygn. akt III CZP 35/01 opublikowaną w OSNC 2001, nr 12, poz. 173). A skoro tak, podlegają oni ochronie przewidzianej w przedmiotowej ustawie jako lokatorzy. Orzeczenie eksmisji względem lokatora zgodnie z art. 14 przedmiotowej ustawy implikuje zaś konieczność rozstrzygnięcia w kwestii uprawnienia owej osoby do lokalu socjalnego.

Skarżący argumentuje, że wobec powodów nie toczyło się jeszcze żadne postępowanie eksmisyjne, a usunięcie powodów z lokalu nie będzie możliwe bez wcześniejszego przeprowadzenia takiego postępowania. Stanowisko to nie jest jednak uprawnione. Zważyć bowiem należy, że w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym z udziałem J. D. (2), od której powodowie wywodzili swoje uprawnienia do lokalu, zapadło prawomocne postanowienie z dnia 16 stycznia 2013 roku, mocą którego Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi przysądził na rzecz P. B. (2) prawo odrębnej własności lokalu dotychczas zajmowanego przez nią i powodów wraz z prawami z nim związanymi oraz stwierdził obowiązek wydania na rzecz nabywcy licytacyjnego przedmiotowej nieruchomości przez wszystkie osoby, w których posiadaniu nieruchomość ta się znajduje. Zgodnie z zaś z art. 999 § 1 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli

wykonalności. Z kolei w myśl 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. Wbrew zapatrywaniom skarżącego, nie zachodzi zatem konieczność prowadzenia dodatkowego postępowania egzekucyjnego względem powodów.

Konkluzja ta aktualizuje zaś, w świetle powyżej poczynionych rozważań, potrzebę orzeczenia o uprawnieniu powodów do lokalu socjalnego. Nie jest zatem zasadnym zarzut naruszenia art. 189 k.p.c. Powodowie niewątpliwie mają interes prawny w wytoczeniu niniejszego powództwa. Jak bowiem trafnie zważył Sąd Rejonowy, w zaistniałym stanie rzeczy powodowie nie mają możliwości uzyskania ochrony swoich praw w zakresie prawa do lokalu socjalnego w inny sposób aniżeli przez wytoczenie powództwa w niniejszej sprawie.

Roszczenie powodów w kontekście dyspozycji art. 14 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U.2014.150 j.t.) zasługuje zaś niewątpliwie na uwzględnienie. Biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez powodów z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną, rodzinną i zdrowotną, szczegółowo zreferowaną w ustaleniach poczynionych przez Sąd I Instancji, stwierdzić trzeba, że powodom przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego od Miasta Ł., zważywszy na wypełnienie przesłanek z art.14 ust.4 pkt 2) wyżej powołanej ustawy.

Nietrafnie także skarżący podważa prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia poprzez odwołanie do dyspozycji art. 14 ust. 2 przedmiotowej ustawy. Nie sposób bowiem podzielić zapatrywania apelującego jakoby rozstrzygnięcie Sądu I Instancji prowadziło do „nałożenia na niego obowiązku dalej idącego niż to wynika z tego przepisu, to znaczny skutkującego nałożeniem na pozwanego obowiązku dostarczenia więcej niż jednego lokalu socjalnego dla osób zamieszkujących w lokalu, który mają te osoby opuścić.” Zważyć należy, że z przepisu art. 14 ust. 2 wynika jedynie, że w sytuacji, gdy w wyroku orzeczono o uprawnieniu do lokalu socjalnego dla dwóch lub więcej osób, gmina jest obowiązana zapewnić im co najmniej jeden lokal socjalny. Wbrew sugestiom czynionym w tym względzie w apelacji, łączne orzeczenie o lokalu socjalnym dla wszystkich osób zamieszkujących w danym lokalu oznacza zatem, że osobom tym należy się co najmniej jeden lokal socjalny, nie zaś wyłącznie jeden lokal socjalny. Należy nadto zaznaczyć, że Sąd orzeka na podstawie art. 14 w/w ustawy o uprawnieniu do lokalu socjalnego, a kwestia podnoszona w zakresie przedmiotowego zarzutu dotyczy wykonania orzeczenia.

Powyższe prowadzi do wniosku, że apelacja wniesiona przez stronę pozwaną stanowi jedynie polemikę z prawidłowym rozstrzygnięciem Sądu I Instancji.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.