

Sygn. akt II C 1990/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

oczny w stosunku do pozwanej A. Z. oraz

zaoczny w stosunku do pozwanych

A. W. oraz E. J.

Dnia 7 sierpnia 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Żoliborza w W. II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Marcin Czapnik

Protokolant: Danuta Jurkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 7 sierpnia 2015 r. w Warszawie

sprawy z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej z siedzibą w W.

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie powoda Miasta S. W.

przeciwko A. Z., A. W. oraz E. J.

o eksmisję

1. nakazuje A. Z., A. W. oraz E. J. opuścić i opróżnić oraz wydać Wojskowej Agencji Mieszkaniowej z siedzibą w W. lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w W.;
2. orzeka, że A. Z. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;
3. orzeka, że A. W. oraz E. J. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;
4. wstrzymuje wykonanie opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W. w stosunku do A. Z. do czasu złożenia przez Miasto S. W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;
5. wyrokowi w pkt 1 w stosunku do A. W. oraz E. J. nadaje rygor natychmiastowej wykonalności;
6. zasądza od A. Z., A. W. oraz E. J. solidarnie na rzecz Wojskowej Agencji Mieszkaniowej z siedzibą w W. kwotę 337,00 (trzysta trzydzieści siedem 00/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 120,00 (sto dwadzieścia 00/100) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt II C 1990/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 sierpnia 2014 roku (data stempla pocztowego) Wojskowa Agencja Mieszkaniowa z siedzibą w W. wystąpiła przeciwko A. Z., A. W. oraz E. J. o nakazanie pozwany, aby opuściły i opróżniły oraz wydały lokal mieszkalny nr (...) położony w W. przy ul. (...), a także o zasądzenie solidarnie od pozwanych kosztów procesu

wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Strona powodowa wniosła nadto o przyznanie pozwanej A. Z. prawa do otrzymania lokalu socjalnego.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, iż wykonuje prawo własności nad lokalem mieszkalnym położonym w W. przy ul. (...). Wskazany lokal mieszkalny przydzielono M. Z. na podstawie imiennego nakazu przydziału osobnej kwatery stałej nr (...) z dnia 1 sierpnia 1972 r. Decyzją nr (...) z dnia 24 marca 1992 r. Kierownik Garnizonowej Administracji (...) W. Ż. wezwał M. Z. ze wszystkimi wspólnie zamieszkałymi osobami do zwolnienia osobnej kwatery stałej nr 23 położonej w W. przy ul. (...) i przeniesienia się do domu wybudowanego w W. przy ul. (...). Wskazana decyzja została utrzymana w mocy decyzją Szefa (...) Zakwaterowania i Budownictwa Garnizonu Stołecznego nr (...) z dnia 7 maja 1992 r. Przedmiotowe decyzje zostały poddane kontroli Naczelnego Sądu Administracyjnego, który wyrokiem z dnia 1 grudnia 1996 r. oddalił skargę M. Z.. Następnie Prezes Wojskowej Agencji Mieszkaniowej odmówił stwierdzenia nieważności decyzji Kierownika Garnizonowej Administracji (...) z dnia 24 marca 1992 r., a następnie w wyniku ponownego rozpatrzenia sprawy decyzją nr (...) z dnia 21 stycznia 1999 r. utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. Strona powodowa wskazała, że w konsekwencji pozwane zajmują wskazany lokal bez tytułu prawnego, jak również nie są uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...). Mimo wystosowanego wezwania do wydania lokalu pozwane w dalszym ciągu pozostają w spornym mieszkaniu. (pozew, k. 1-3)

W dniu 14 stycznia 2015 roku (data stempla pocztowego) Miasto S. W. zgłosiło interwencję uboczną po stronie powodowej i wniosło o nieorzekanie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego przez pozwanych oraz o zasądzenie od pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k.57-57v – interwencja).

W odpowiedzi na pozew z dnia 20 stycznia 2015 r. (data stempla pocztowego) pozwana A. Z. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. Wniosła o zobowiązanie strony powodowej do dostarczenia wykazu członków Spółdzielczego Zrzeszenia (...), dopuszczenia dowodu z przesłuchania świadka F. B.- byłego Przewodniczącego Rady Nadzorczej Zrzeszenia na okoliczności związane z funkcjonowaniem zrzeszenia, jak również dopuszczenie dowodu z wyroku NSA z dnia 18 stycznia 2000 r. w sprawie I SA (...). W uzasadnieniu pisma procesowego pozwana zarzuciła, iż przyznana jej mężowi pomoc finansowa została decyzją Prezesa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej nr 11/ZM/04 z dnia 18 lutego 2004 r. unieważniona. Wyraziła ocenę, iż wobec faktu iż jej mąż w rezultacie nie skorzystał z udzielonej mu pomocy finansowej, to złożone przez niego zobowiązanie do opróżnienia kwatery przydzielonej mu 1 sierpnia 1972 r. wygasło. (odpowiedź na pozew, k. 72-78)

Strona powodowa w piśmie z dnia 14 maja 2015 r. wskazała, że pozwane nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanego lokalu. Lokal mieszkalny został przyznany M. Z. na mocy decyzji administracyjnej. W trybie administracyjnym mąż pozwanej A. Z. oraz ojciec A. W. oraz E. M. Z. został prawa do wskazanej kwatery pozbawiony. Strona powodowa podniosła, że postępowanie administracyjne w tym zakresie przeszło tryb kontroli instancyjnej oraz kontroli przez Sąd Administracyjny. (pismo procesowe strony powodowej, k. 128-129)

Pismem procesowym z dnia 27 czerwca 2015 r. (data stempla pocztowego) powódka podtrzymała dotychczas zaprezentowane stanowisko, a nadto wniosła o zawieszenie postępowania do czasu rozpatrzenia wniosku pozwanej o stwierdzenie nieważności decyzji nr (...) z dnia 24 marca 1992 r. Kierownika Garnizonowej Administracji (...) w W. i utrzymujących te decyzję w mocy decyzji Prezesa WAM z dnia 4 grudnia 1998 r. Nr 15/ZGM/98 odmawiającej stwierdzenia nieważności wskazanej wyżej decyzji i decyzji Prezesa WAM nr 2 /ZGM/99 z dnia 21 stycznia 1999 r. utrzymującej wskazaną decyzję Prezesa WAM w mocy. (pismo przygotowawcze pozwanej z dnia 27 czerwca 2015 r.)

Na rozprawie strony podtrzymały dotychczas zgłoszone żądania i zaprezentowane stanowiska w oparciu o identyczne postawy faktyczne swych twierdzeń i zarzutów. Pełnomocnik pozwanej A. Z. oświadczył, iż pozwane są skłonne wydać lokal i zawrzeć ugodę, jednakże nie chcą zostać obciążone kosztami związanymi z wydaniem kwatery. (protokół z rozprawy z dnia 7 sierpnia 2015 r., 00:05:35)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W. został przydzielony M. Z. na podstawie imiennego nakazu przydziału osobnej kwatery stałej nr (...) z dnia 1 sierpnia 1972 r.

Dowód:

- imienny nakaz przydziału osobnej kwatery stałej nr (...) z dnia 1 sierpnia 1972 r., k. 4

Skierowaniem z dnia 3 stycznia 1984 r. nr 108 przydzielona została M. Z. działka budowlana na osiedlu (...). M. Z. w dniu 5 lutego 1985 r. złożył wniosek o przyznanie pomocy finansowej w formie zaliczkowej z przeznaczeniem na budownictwo spółdzielcze jednorodzinne. Jednocześnie zobowiązał się dobrowolnie zwolnić zajmowany lokal mieszkalny wraz ze wszystkimi wspólnie zamieszkałymi osobami i przekazać lokal do dyspozycji strony powodowej (pkt 7 wniosku z dnia 5 lutego 1985 r.).

Dowód:

- wniosek z dnia 5 lutego 1985 r., k. 5

W związku z przyznaną pomocą finansową Kierownik Garnizonowej Administracji (...) W. Ż. w dniu 24 marca 1992 r. wydał decyzję nr (...), w której wezwał M. Z. ze wszystkimi wspólnie zamieszkałymi osobami do zwolnienia osobnej kwatery stałej nr 23 przy ul. (...) w W. i przeniesienia się do domu wybudowanego w W. przy ul. (...). Przedmiotowa decyzja została utrzymana w mocy decyzją Szefa (...) Zakwaterowania i Budownictwa Garnizonu Stołecznego nr (...) z dnia 7 maja 1992 r. Przedmiotowe decyzje wojskowych organów kwaterunkowych poddane zostały kontroli Naczelnego Sądu Administracyjnego, który wyrokiem z dnia 1 grudnia 1992 r. oddalił skargę M. Z..

Dowód:

- decyzja w sprawie zwolnienia osobnej kwatery stałej z dnia 24 marca 1992 r., k. 7

- decyzja nr (...) z dnia 7 maja 1992 r., k. 8

- wyrok NSA z dnia 1 grudnia 1992 r. sygn. akt I SA 1039/12, k. 9-10

W dniu 29 grudnia 1992 r. M. Z. zwrócił stronie powodowej Wojskowej Agencji Mieszkaniowej z siedzibą w W. pomoc finansową wraz z odsetkami naliczonymi według własnego uznania. (okoliczność bezsporna)

Prezes Wojskowej Agencji Mieszkaniowej decyzją nr (...) z dnia 18 lutego 2004 r. unieważnił decyzję nr (...) z dnia 8 lutego 1985 r. w sprawie przyznania pomocy finansowej w formie zaliczkowej.

Dowód:

- decyzja nr (...) z dnia 18 lutego 2004 r., k. 11-12

Prezes Wojskowej Agencji Mieszkaniowej po rozpatrzeniu wniosku M. Z. decyzją z dnia 4 grudnia 1998 r. nr 15/ZM/98 odmówił stwierdzenia nieważności decyzji Kierownika Garnizonowej Administracji (...) z dnia 23 marca 1992 r., a następnie w wyniku ponownego rozpatrzenia sprawy decyzją nr (...) z dnia 21 stycznia 1999 r. utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję.

Dowód:

- decyzja nr (...) z dnia 4 grudnia 1998 r., k. 13

- decyzja nr (...) z dnia 21 stycznia 1999 r., k. 14-15

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny w sprawie (sygn. akt XXV C 1303/10) wyrokiem z dnia 20 marca 2012 r. oddalił powództwo, a Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 19 kwietnia 2013 r. (sygn. akt VI ACa 1273/12) oddalił apelację M. Z. w sprawie złożenia oświadczenia woli w formie aktu notarialnego w zakresie sprzedaży na jego rzecz lokalu nr (...) przy ul. (...) w W..

Dowód:

- skarga pozwanego z dnia 23 maja 2011 r., k. 16
- pismo powoda z dnia 6 lipca 2011 r., k. 17-19
- wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 19 kwietnia 2013 r. sygn. akt VI ACa 1273/12, k. 21-23

Dnia 6 maja 2013 r. zmarł M. Z.. Dnia 21 stycznia 2014 r. strona powodowa wezwała pozwane A. Z., A. W. oraz E. J. do opróżnienia lokalu mieszkalnego w terminie 30 dni od dnia otrzymania wezwania.

Dowód:

- odpis skrócony aktu zgonu nr XVIII/848/2013, k. 24
- wezwania z dnia 21 stycznia 2014 r. wraz z dowodem odbioru, k. 26-29

Wezwanie do wydania kwatery pozostało bez odpowiedzi. Pozwane w dalszym ciągu pozostają w spornym lokalu. Pozwana A. Z. została zaliczona do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności. Orzeczony stopień ma charakter trwały i orzeczenie wydano na stałe. Pozwana A. Z. zgłoszona jest do ubezpieczenia zdrowotnego i pobiera rentę rodzinną z Wojskowego Biura Emerytalnego. Z tego tytułu otrzymuje rentę w wysokości 3.701,34 zł.

Dowód:

- pismo z (...) z dnia 28 kwietnia 2014 r., k. 31
- zaświadczenie o zameldowaniu pozwanych, k. 30, 32
- pismo z Miejskiego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności z dnia 29 kwietnia 2014 r., k. 33
- orzeczenie o stopniu niepełnosprawności, k. 33v
- pismo z ZUS z dnia 14 maja 2015 r. oraz z dnia 23 maja 2015 r., k. 34-35
- decyzja o przyznaniu pozwanej A. Z. wojskowej renty rodzinnej, k. 36-37

Strona powodowa Wojskowa Agencja Mieszkaniowa z siedzibą w W. wykonuje prawo własności nad lokalem mieszkalnym położonym w W. przy ul. (...) na podstawie art. 14 i art. 15 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2000 r. Nr 206, poz. 1367 z późn. zm.). (okoliczność bezsporna)

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy, na podstawie którego poczyniono powyższe ustalenia faktyczne, Sąd jako wiarygodne uznał przedstawione przez strony dokumenty, albowiem nie budziły one wątpliwości co do zgodności z prawdziwym stanem rzeczy. Wymienione dokumenty Sąd uznał za wiarygodne z uwagi na ich formę i treść. Widnieją na nich stosowane podpisy i pieczęcie, są czytelne, nie zawierają budzących wątpliwości skreśleń, poprawek lub innych uszkodzeń. Należy również stwierdzić, iż same strony nie kwestionowały prawdziwości przedłożonych do akt sprawy dokumentów. W toku postępowania nie ujawniły się nadto żadne okoliczności mogące podważyć obiektywną ich wymowę i zakwestionować ich materialną oraz formalną prawdziwość. Wskazać przy tym należy, iż dokumenty

urzędowe sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Na wstępie należy wskazać, iż z mocy art. 29a i art. 45 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej droga sądowa w sprawie niniejszej jest dopuszczalna.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 roku o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej ustawa ta stosuje się do zakwaterowania osób uprawnionych w budynkach i lokalach oraz na gruntach będących własnością Skarbu Państwa, pozostających w trwałym zarządzie organów wojskowych lub powierzonych Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, uzyskanych czasowo na te cele od właściwych organów administracji rządowej, jednostek samorządu terytorialnego, osób prawnych lub fizycznych.

W niniejszej sprawie pozwane nie kwestionowały, że lokal, którego dotyczy spór, należy do zasobów Wojskowej Agencji Mieszkaniowej z siedzibą w W. i że wykonuje ona względem tego mienia uprawnienia właścicielskie.

W toku postępowania pozwana A. Z. w swym pisemnym stanowisku procesowym nie kwestionowała, że nie ma skutecznego względem strony powodowej tytułu do korzystania z lokalu. Pozwana w istocie starała się podważyć merytoryczną zasadność decyzji Kierownika Garnizonowej Administracji (...) W. Ż. w dniu 24 marca 1992 r. nr 117, którą to wezwano M. Z. ze wszystkimi wspólnie zamieszkałymi osobami do zwolnienia osobnej kwatery stałej nr 23 przy ul. (...) w W., jak również wydane na gruncie odwołania od wskazanej decyzji orzeczenie Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 grudnia 1992 r. sygn. akt I SA 1039/12.

Kwestia braku tytułu prawnego do lokalu przy ul. (...) przez M. Z., a w konsekwencji także przez pozwane została ostatecznie i prawomocnie rozstrzygnięta w trybie postępowania administracyjnego i sądownoadministracyjnego. Dopóki decyzja administracyjna nie zostanie uchylona albo nie dojdzie do stwierdzenia jej nieważności sąd powszechny związany jest treścią decyzji ostatecznej a w związku z tym nie może dokonywać ustaleń podważających jej zasadność. Sąd Najwyższy niejednokrotnie podkreślał, że w postępowaniu cywilnym sądy nie są władne badać prawidłowości podjęcia decyzji administracyjnej a w szczególności, czy istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa materialnego stanowiły podstawę jej podjęcia. Dzieje się tak niezależnie od treści uzasadnienia decyzji, decyzja w zakresie objętym jej treścią jest bowiem - bez względu na motywy jej podjęcia wyrażone w uzasadnieniu - wyrazem stanowiska organu administracji publicznej wiążącym sądy w postępowaniu cywilnym (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 czerwca 2009 r., III CZP 28/09, oraz wyroki Sądu Najwyższego z 6 lutego 2004 r., II CK 433/02, z 5 czerwca 2009 r., I CSK 504/08). Ugruntowany został w orzecznictwie pogląd, że ostateczna decyzja administracyjna wydana w kwestiach należących do drogi postępowania administracyjnego jest wiążąca w sprawie cywilnej, a jej zmiana, uchylenie, stwierdzenie nieważności lub niezgodności z prawem dopuszczalne jest, stosownie do art. 16 k.p.a., jedynie w wypadkach wskazanych w ustawie (wyrok Sądu Najwyższego z 19 listopada 2004 r., V CK 251/04, uchwała Sądu Najwyższego (7) z 9 października 2007 r., III CZP 46/07).

Z powyższych względów Sąd uznał, że powództwo jest zasadne w stosunku do pozwanych w niniejszej sprawie. Zgodnie z art. 339 k.p.c. jeżeli pozwany nie stawił się na posiedzenie wyznaczone na rozprawę albo mimo stawienia się nie bierze udziału w rozprawie, sąd wyda wyrok zaoczny (§ 1). W tym wypadku przyjmuje się za prawdziwe twierdzenie powoda o okolicznościach faktycznych przytoczonych w pozwie lub w pismach procesowych doręczonych pozwanemu przed rozprawą, chyba że budzą one uzasadnione wątpliwości albo zostały przytoczone w celu obejścia prawa (§ 2). Jakkolwiek pozwana A. Z. w swych pismach procesowych wskazywała, iż występuje także w imieniu swoich pozwanych córek, to na wskazaną okoliczność nie przedstawiła żadnego pełnomocnictwa. Pozwane A. W. oraz E. J. prawidłowo zawiadamiane nie stawiły się na termin rozprawy, jak również nie wdały się w spór co do istoty sprawy.

W realiach niniejszej sprawy Sąd przyjął za prawdziwe twierdzenia strony powodowej o okolicznościach faktycznych przytoczonych w pozwie dotyczących pozwanych ponieważ nie budziły one wątpliwości i w ocenie Sądu nie zostały przytoczone w celu obejścia prawa. Wobec powyższego Sąd, stosując art. 339. k.p.c. wydał wyrok oczny w stosunku do pozwanej A. Z. oraz wyrok zaoczny, w którym uwzględnił powództwo i nakazał pozwanym A. W. oraz E. J. opuszczenie, opróżnienie i wydanie lokalu wymienionego w pozwie (punkt I wyroku).

W ocenie Sądu bez znaczenia w sprawie pozostawały zgłaszane przez pozwaną A. Z. wnioski dowodowe. Nie odnosiły się one do istoty zgaszenia, a dotyczyły okoliczności pobocznych i nie miały wpływu na merytoryczną zasadność powództwa. Z tego też względu Sąd oddalił wnioski dowodowe pozwanej A. Z. na rozprawie w dniu 7 sierpnia 2015 r. (art. 217 § 3 k.p.c.).

W okolicznościach przedmiotowej sprawy nie zachodziły także okoliczności uzasadniające zawieszenie postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. Nie ulega wątpliwości Sądu, iż z prejudycjalnością z punktu widzenia wskazanego przepisu mamy do czynienia w sytuacji, gdy rozstrzygnięcie sprawy zależy od uprzedniej decyzji organu administracji publicznej, jeżeli jej treść stanowi konieczny element podstawy rozstrzygnięcia merytorycznego lub formalnego sprawy cywilnej. Nie można dopatrzeć się takiego związku między ewentualną decyzją uchylającą decyzję nr (...) z dnia 24 marca 1992 r. Kierownika Garnizonowej Administracji (...) w W. i decyzję Prezesa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej z dnia 4 grudnia 1998 r. Nr 15/ZGM/98 w przedmiocie odmowy stwierdzenia nieważności wskazanej decyzji i decyzji Prezesa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej nr 2/ZGM/99 z dnia 21 stycznia 1999 r. utrzymującej wskazaną wyżej decyzję Prezesa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w mocy. W okolicznościach przedmiotowej sprawy zależność w rozumieniu art. 177 § 1 pkt 3 k.p.c. nie zachodzi. Merytoryczne rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy nie jest uzależnione od uprzedniej decyzji organu administracji publicznej. Co się zaś tyczy art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. to wskazana podstawa zawieszenia postępowania (prejudycjalność innego postępowania cywilnego) nie znajduje w niniejszej sprawie zastosowania. W ocenie Sądu wnioski pozwanej w tym zakresie nie sposób odczytywać inaczej jak tylko próbę poszukiwania argumentów w celu podważenia merytorycznej zasadności powództwa, względnie nieudolną próbę dalszego przedłużania postępowania.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy.

Nakazując opróżnienie lokalu, Sąd w myśl art. 14 ust. 3 u.o.p.l. zobowiązany był z urzędu zbadać, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego i orzec w tym zakresie o uprawnieniu osób, których nakaz opróżnienia lokalu dotyczy, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną. Definicja pojęcia lokatora znajduje się w art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l. Zgodnie z powołanym przepisem lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 lutego 2008 roku, II CSK 484/07, „inny tytuł prawny”, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 u.o.p.l., może mieć oparcie w różnych stosunkach prawnych, w tym również w stosunkach prawnorodzinnych.

Pozwane A. Z., A. W. oraz E. J. korzystały z lokalu zamieszkując w nim wspólnie z M. Z. na podstawie imiennego nakazu przydziału osobnej kwatery stałej, jako uprawnione do zamieszkania wraz z osobą uprawnioną do kwatery. Pozwane zamieszkiwały w lokalu jako członkowie rodziny M. Z. a tym samym korzystały z lokalu na podstawie innego tytułu prawnego niż tytuł własności, to jest na podstawie stosunku rodzinnego łączącego ją z M. Z.. Zgodnie z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 kwietnia 2005 roku, II CK 655/04, osobie korzystającej z mieszkania na podstawie umowy użyczenia, może przysługiwać w przypadku eksmisji prawo do lokalu socjalnego.

Stosownie do art. 14 ust. 3 powołanej ustawy Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

W toku postępowania ustalono, iż pozwana A. Z. została zaliczona do umiarkowanego stopnia niepełnosprawności. Orzeczony stopień ma charakter trwały i orzeczenie w tym przedmiocie wydano na stałe. Pozwana A. Z. zgłoszona jest do ubezpieczenia zdrowotnego i pobiera rentę rodzinną z Wojskowego Biura Emerytalnego. Mimo, iż pozwana A. Z. otrzymuje wysokie świadczenie z ubezpieczenia społecznego, to z uwagi na wskazane przepisy prawa winna mieć przyznane uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego (pkt 2 i 4 sentencji wyroku).

Sąd odmówił ustalenia prawa do lokalu socjalnego A. W. oraz E. J.. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie nie wystąpiły żadne szczególne przesłanki przemawiające za ustaleniem pozwanym prawa do lokalu socjalnego. Należy podkreślić, że nie zostało wykazane, że pozwane są osobami chorymi, nie posiadającymi stałego zatrudnienia, pobierającymi świadczenia z pomocy społecznej oraz mającymi inne osoby na utrzymaniu. Ponadto orzekając o braku uprawnienia pozwanych do lokalu socjalnego Sąd miał także na względzie, że nie należą oni do żadnej z kategorii osób wymienionych w art. 14 ust. 4 u.o.p.l.

Co prawda art. 1a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie prawa lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego stanowi, iż przepisów tej ustawy nie stosuje się do lokali pozostających w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, tym nie mniej należy stwierdzić, iż w zakresie dotyczącym lokali socjalnych przepisy ustawy o ochronie prawa lokatorów muszą znaleźć zastosowanie na zasadzie odwołania w części nieuregulowanej bezpośrednio przepisami ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. Przepis art. 45 ust. 3 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. ma przede wszystkim znaczenie proceduralne, natomiast badanie uprawnienia do lokalu socjalnego nie może odbywać się w oderwaniu do przesłanek wskazanych w art. 14 ust. 3 i 4 ustawy o ochronie praw lokatorów. W innym przypadku mieli byśmy do czynienia z naruszeniem zasady równości wobec prawa wyrażonej w art. 32 ust. 1 Konstytucji i nieuzasadnionym uprzywilejowaniem jednej grupy obywateli kosztem innej. Ustawodawca określił wyraźnie, że dostęp do lokali socjalnych jako dobra, które występuje w ograniczonej ilości mają tylko takie osoby, które z racji swojej sytuacji życiowej nie są w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych samodzielnie. Sąd nie jest możliwe, aby lokal socjalny otrzymały osoby, które nie tylko nie wykazały, ale nawet nie uprawdopodobniły przesłanek uzasadniających pozytywne rozstrzygnięcie w tym przedmiocie (pkt 3 sentencji wyroku). W pkt 5 wyroku orzeczono na podstawie art. 333 § 1 pkt 3 k.p.c.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt 6 sentencji wyroku na podstawie art. 98 k.p.c., to jest zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Sąd zasądził od pozwanych A. Z., A. W. oraz E. J., jako strony przegrywającej, solidarnie na rzecz strony powodowej, kwotę 337,00 złotych, na którą złożyły się 200,00 zł uiszczony przez stronę powodową opłaty od pozwu, 120,00 zł wynagrodzenia radcy prawnego reprezentującego stronę powodową, to jest kwota określona w § 9 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz kwoty 17,00 złotych tytułem zwrotu kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Z. (...) Miasta S. W. (...) A. Z.