

Sygn. akt: I C 768/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 lutego 2013 r.

Sąd Rejonowy w Legnicy Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Joanna Tabor-Wytrykowska
Protokolant:	sekr. sądowy Magdalena Jagiera

po rozpoznaniu w dniu 14 lutego 2013 r. w Legnicy

sprawy z powództwa powódki B. J.

przeciwko stronie powodowej Gminie L. - Zarządowi (...) w L.

o ustalenie

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 180,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 768/12

UZASADNIENIE

W dniu 12 listopada 2012 roku powódka B. J. wniosła przeciwko stronie pozwanej Gminie L. – Zarządowi (...) w L. pozew o ustalenie, że powódce przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Jednocześnie wniosła o wstrzymanie wykonania wyroku Sądu Rejonowego Wydział I Cywilny w L. z dnia 25 listopada 2010 roku w przedmiocie eksmisji powódki z zajmowanego przez nią lokalu, sygn. akt I C 514/10, do czasu zaoferowania powódce lokalu socjalnego. Ponadto wniosła o dopuszczenie dowodu z akt Sądu Rejonowego Wydział I Cywilny w L., sygn. akt I C 514/12, na okoliczność nakazania powódce opuszczenia, opróżnienia i wydania pozwanej lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ulicy (...).

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że mocą prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego Wydział I Cywilny w L., sygn. akt I C 514/12 została orzeczona wobec niej eksmisja z zajmowanego lokalu przy ulicy (...) w L. z jednoczesnym orzeczeniem o braku uprawnień do otrzymania lokalu socjalnego, z uwagi na niespełnienie żadnego z kryterium jego przyznania. Dalej podała, że pismem Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Legnicy C. W. z dnia 22 października 2012 roku, sygn. akt KM 2825/12, została powiadomiona o wszczęciu wobec niej postępowania egzekucyjnego z jednoczesnym wezwaniem do dobrowolnego opuszczenia przedmiotowego lokalu.

Na uzasadnienie swojego żądania powódka powołała się na okoliczność, iż w momencie wszczęcia wobec niej postępowania egzekucyjnego była i jest nadal w ciąży, nie ma tytułu do innego lokalu, jej miesięczne zarobki wynoszą niecałe 2.000 złotych netto, tj. płaca zasadnicza 1.700 złotych plus dodatki i premia jednak nie więcej niż 2.000 złotych łącznie. Z uwagi na powyższe nie jest w stanie zapewnić sobie lokalu mieszkalnego poza gminnym zasobem

mieszkaniowym. Swoje uprawnienia powódka wywiodła z treści art. 35 ust. 4 w zw. z art. 14 ust. 4 pkt 1, art. 14 ust. 6 oraz art. 35 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 roku.

Strona pozwana w odpowiedzi na pozew z dnia 25 stycznia 2013 roku wniosła o oddalenie powództwa oraz o obciążenie powódki kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pełnomocnik strony pozwanej podniósł, że wnosi o oddalenie powództwa bowiem pozwana Gmina L. -Zarząd (...) nie ma lokali socjalnych, a na otrzymanie takich lokali w mieście oczekuje wiele osób.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na mocy prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego Wydział I Cywilny w L. z dnia 25 listopada 2010 roku, sygn. akt I C 514/10 wobec powódki B. J. oraz jej konkubenta N. J. orzeczona została eksmisja z lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ulicy (...) w L.. W punkcie II wyroku Sąd orzekł, iż zainteresowanym nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Dowód:

-akta Sądu Rejonowego Wydział I Cywilny w L., sygn. akt I C 514/10.

Pismem z dnia 22 października 2012 roku powódka oraz jej konkubent zostali zawiadomieni o wszczęciu wobec nich postępowania egzekucyjnego mającego na celu wyegzekwowanie powinności wynikającej z wydanego wobec nich wyroku eksmisyjnego z dnia 25 listopada 2010 roku. Tym samym Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legnicy C. W. wezwał powódkę i jej partnera do dobrowolnego opuszczenia lokalu i opróżnienia rzeczy znajdujących się w nim. Jednocześnie powódka została pouczona o przysługującym jej prawie wystąpienia na drogę postępowania sądowego o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego.

Dowód:

-zawiadomienie dłużnika o wszczęciu egzekucji z dnia 22 października 2012 roku, sygn. akt KM 2825/12, k. 5;

-pismo Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Legnicy C. W. z dnia 22 października 2012 roku, sygn. akt KM 2825/12, k. 6.

Powódka zatrudniona jest w firmie (...) Sp. z o.o. z siedzibą w L., ulica (...) w wymiarze pełnego etatu na czas nieokreślony od dnia 27 sierpnia 2009 roku. Jej miesięczne zarobki wynoszą 1.750 złotych netto plus dodatki i premie, tj. około 1.985,27 złotych netto miesięcznie.

Dowód:

-zaświadczenie o zarobkach z dnia 30 października 2012 roku, k. 8.

Powódka B. J. jest w ciąży. Przewidywany termin porodu wyznaczony został na 28 czerwca 2013 roku.

Dowód:

-zaświadczenie lekarskie z dnia 5 listopada 2012 roku, k. 9.

-częściowo zeznania powódki B. J., k. 34.

Obecnie powódka nie pracuje, bowiem od 5 listopada 2012 roku przebywa na zwolnieniu chorobowym z uwagi na ciążę oraz charakter pracy jaki wykonuje, tj. praca w systemie akordowym na stanowisku montażysty. Od tej daty powódka nie otrzymuje żadnych dodatków do wynagrodzenia a jej pensja w czasie pozostawania na zwolnieniu wynosi 1.100 złotych.

Dowód:

- zeznania powódki B. J., k. 34-35.

Powódka zajmuje sporny lokal wraz ze swoim konkubentem N. J.. (...) powódki pracuje. Z tytułu zatrudnienia osiąga miesięczny dochód średnio w wysokości 1.700 złotych netto.

Dowód:

- zeznania powódki B. J., k. 35.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Powódka domagała się ustalenia, że przysługuje jej prawo do lokalu socjalnego. Jako podstawę prawną powództwa wskazała art. 35 ust. 4 w zw. z art. 14 ust. 4 pkt 1 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Na wstępie należy zauważyć, że Sąd nie jest związany podstawą prawną powództwa wskazaną przez powoda.

W sprawie istotne ustalenia faktyczne to takie, że w 2010 r. Sąd prawomocnie orzekł w stosunku do powódki eksmisję z lokalu przy ul. (...) w L. bez prawa do lokalu socjalnego. Powódka lokal ten zajmowała na podstawie umowy użyczenia łączącej głównego najemcę lokalu z powódką do dnia śmierci głównego najemcy. Nadto powódka nie jest mężatką, ale prowadzi wspólne gospodarstwo domowe z konkubentem. Osiąga dochód netto ok. 1100 zł, a jej partner – ok. 1700 zł netto. W stosunku do okoliczności faktycznych, które były brane pod uwagę przez Sąd orzekający w sprawie I C 514/10, faktem nowym jest to, że powódka aktualnie jest w ciąży.

W ocenie Sądu, okoliczności faktyczne dotyczące powódki, a które nie były sporne między stronami, nie dają podstaw do przyjęcia, iż B. J. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie art. 35 ust. 4 w zw. z art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2005.31.266 j.t.), zwanej dalej ustawą.

Przepis art. 35 ustawy dotyczy tylko i wyłącznie osób, które przed dniem wejścia w życie ustawy zostały objęte orzeczeniem sądowym, chociażby nieprawomocnym, nakazującym opróżnienie lokalu, lub ostateczną decyzją administracyjną, o której mowa w art. 34, a orzeczenie to lub decyzja nie zostały wykonane przed dniem wejścia w życie ustawy, tj. przed 10 lipca 2001 r.

Sytuacja taka nie zachodzi w stosunku do powódki, co do której eksmisja była orzeczona w 2010 r. i co do której Sąd zbadał w tamtym postępowaniu czy zachodzą przesłanki do przyznania lokalu socjalnego. Z tego powodu w rachubę nie może także wchodzić przepis art. 14 ust. 4 w/w ustawy jako samodzielna podstawa prawna rozstrzygnięcia o żądaniu pozwu. Dzieje się tak dlatego, że zastosowanie tego przepisu jest możliwe wyłącznie w sprawie o eksmisję wytoczonej przeciwko lokatorowi w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy lub też w sprawie z powództwa osoby legitymowanej czynnie na podstawie art. 35 ustawy.

Tymczasem B. J. nie jest osobą legitymowaną czynnie do wytoczenia powództwa z art. 35 ustawy z przyczyn, o których była mowa wyżej. Aktualnie nie przysługuje jej także żądanie ustalenia prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 4 ustawy. Spełnienie przez powódkę kryteriów określonych w tym przepisie było poddane ocenie Sądu w sprawie I C 514/10. W stosunku do powódki nie zachodziła wówczas żadna z okoliczności wymienionych w analizowanym przepisie. Fakt ciąży powódki, który zaistniał w dacie wszczęcia egzekucji na podstawie wyroku eksmisyjnego, nie uzasadnia ponownego orzekania o lokalu na podstawie art. 14 ust. 4 ustawy. Jest to niewątpliwie nowa okoliczność, która co najwyżej może być brana pod uwagę wyłącznie na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 23 ust. 2 ustawy w zw. z § 6 Uchwały Rady Miejskiej L. z dnia 26 maja 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy L. jako okoliczność rzutuująca na ogólną kondycję finansową strony.

Stosownie do art. 23 ust. 2 ustawy umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 1.

Z kolei § 6 w/w uchwały Rady Miejskiej L. stanowi, że oddanie w najem lokalu socjalnego może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzedzającym dzień złożenia wniosku nie przekracza 50 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwach wieloosobowych i 100 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych, obowiązującej w roku poprzedzającym złożenie wniosku.

Zatem z punktu widzenia zacytowanych uregulowań prawnych cięża nie stanowi wystarczającej przesłanki uznania prawa powódki do lokalu socjalnego. Kryterium właściwym jest natomiast kryterium dochodowe.

Wedle Komunikatu Prezesa ZUS kwota najniższej emerytury w okresie 01.03.2012-28.02.2013 wynosi 799,18 złotych. W sprawie ustalono, iż powódka zarabia 1.750 złotych miesięcznie plus dodatki, z kolei jako osoba pozostająca w związku z ciężą na zwolnieniu chorobowym otrzymuje miesięcznie dochód w wysokości 1.100 złotych. Nie spełnia ona zatem wskazanego kryterium dochodowego, na który powołuje się przepis art. 23 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 roku. Co więcej powódka żyje w trwałym związku konkubenckim ze swoim partnerem N. J., który również jest zatrudniony i miesięcznie z tego tytułu otrzymuje wynagrodzenie w wysokości około 1.700 złotych netto miesięcznie. Z uwagi na powyższe należało uznać, iż powódce nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego z uwagi na niespełnianie kryterium dochodowego.

Mając powyższe na uwadze, a nadto wskazania orzecznictwa, iż art. 5 k.c., nie może doprowadzić do nabycia prawa podmiotowego (por. orzeczenie SN z 08.11.1985 r., III CRN 343/85, OSNCP 10/86, poz. 161), nie było też podstaw do przyznania powódce prawa do lokalu socjalnego na zasadach współżycia społecznego.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji w oparciu o art. 189 k.p.c. w zw. z art. 23 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów w zw. z § 6 Uchwały Rady Miejskiej L. z dnia 26 maja 2003 r.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.