

Sygn. akt II Ca 507/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lipca 2018 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Beata Stachowiak (spr.)

: Sędzia SO Małgorzata Dasiewicz-Kowalczyk

Sędzia SR del. Urszula Kiejna

Protokolant: Wojciech Langer

po rozpoznaniu w dniu 27 lipca 2018 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa L. J.

przeciwko Gminie W.

przy udziale interwenientów ubocznych P. K. (1) i J. B.

o ustalenie

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu

z dnia 11 grudnia 2017 r.

sygn. akt II C 215/17

I. oddała apelację;

II. zasądza od strony pozwanej na rzecz powódki 450 zł kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Beata Stachowiak SSO Małgorzata Dasiewicz-Kowalczyk SSR del. Urszula Kiejna

Sygn. akt II Ca 507/18

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu Wydział II Cywilny, wyrokiem z dnia 11 grudnia 2017 r., II C 215/17, w punkcie I ustalił, że L. J. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego; w punkcie II ustalił, iż powódka wygrała sprawę w całości i zasądził koszty procesu od strony pozwanej na rzecz powódki L. J. na podstawie art. 98 k.p.c., pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu na podstawie art. 108 k.p.c. **Wyrok został wydany w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:**

Postanowieniami z dnia 12 października 2017 r., Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków Wydział I Cywilny przysądził spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W. na rzecz P. K. (1) i J. B., w udziałach: w wysokości 1/8 P. K. (2), w wysokości 1/8 D. K., w wysokości 1/8 B. S. i w wysokości 5/8 H. K..

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Żorach Bogdan Wypchoł wszczął postępowanie egzekucyjne celem opuszczenia, opróżnienia, wydania i wprowadzenia wierzycieli w posiadanie lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W., z wniosku P. K. (1) i J. B.. Postanowieniem z dnia 22 czerwca 2017 r. postępowanie egzekucyjne zostało umorzone na wniosek wierzycieli. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach P. S. wszczął postępowanie egzekucyjne celem opuszczenia, opróżnienia, wydania i wprowadzenia wierzycieli w posiadanie lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W., z wniosku P. K. (1) i J. B.. Postanowieniem z dnia 31 sierpnia 2017 r. postępowanie egzekucyjne zostało umorzone na wniosek wierzyciela. W lokalu przy ul. (...) we W. zamieszkuje L. J. wraz z P. K. (2) i dwójką małoletnich synów – P. i A.. P. K. (2) jest ojcem młodszego syna powódki – P.. Powódka zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu już wówczas gdy P. K. (2) przysługiwał udział w spółdzielczym własnościowym prawie do tego lokalu mieszkalnego w wysokości 1/8. Lokal z dwójką dzieci zajmowała za zgodą matki P. K. (2) – H. K., której przysługiwał udział w prawie do tego lokalu w wysokości 5/8. Powódka jest osobą bezrobotną, bez prawa do zasiłku, zarejestrowaną w PUP, utrzymuje się z zasiłków rodzinnych, alimentów oraz świadczenia 500+, łącznie osiągając miesięczny dochód w wysokości ok. 2.200 zł. L. J. obecnie studiuje weterynarię, dorywczo zajmuje się stylizacją paznokci. Starszy syn powódki chodzi do szkoły specjalnej i na terapię, młodszy syn ma alergię oraz cierpi na niedorozwój jelita, wymaga specjalnej diety. Powódka nie ma prawa do żadnego innego lokalu mieszkalnego, nie ma również możliwości wyprowadzenia się do swoich rodziców albowiem zajmują oni niewielkie mieszkanie, w którym zamieszkują z dwójką dzieci, z których jedno jest niepełnoletnie, a drugie upośledzone umysłowo, matka powódki choruje na schizofrenię i nadużywa alkoholu.

Mając na uwadze powyższe ustalenia faktyczne Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Na wstępie Sąd Rejonowy wskazał, że zasady wynajmowania lokali, oraz formy ochrony praw lokatorów reguluje ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zgodnie z art. 14 ust. 4 sąd 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 z późn. 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. Sąd pierwszej instancji uwzględnił powództwo w oparciu o art. 14 w/w ustawy. Co prawda, przepis ten rozumiany literalnie ma zastosowanie w toku postępowania rozpoznawczego, w którym dochodzi do nakazania opróżnienia lokalu, jednakże Sąd meriti nie miał wątpliwości, iż znajduje on zastosowanie również w tej sprawie.

Postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu mieszkalnego przy ul. (...) we W. toczyło się na podstawie tytułów wykonawczych, jakim są postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Krzyków Wydział I Cywilny z dnia 12 października 2016 r. o przysądzeniu własności udziałów w spółdzielczym prawie do lokalu tej mieszkalnego na rzecz P. K. (1) i J. B.. Jak stanowi art. 999 § 1 k.p.c., w takiej sytuacji przepis art. 791 k.p.c. stosuje się odpowiednio. Z kolei w § 3 tego artykułu ustawodawca stwierdził m. in., że przepisy § 1 i 2 nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie lokatorów.

Interwencji uboczni – nabywcy nieruchomości, prezentowali w niniejszej sprawie pogląd, że podstawy do ustalenia prawa do lokalu socjalnego istnieją w postępowaniu rozpoznawczym jedynie w przypadkach objętych dyspozycją przepisów art. 14 oraz art. 35 ustawy o ochronie praw lokatorów. Skoro zatem w niniejszej sprawie podstawą dla usunięcia powódki z lokalu jest postanowienie o przysądzeniu własności, to powództwo o ustalenie prawa do lokalu socjalnego nie jest uzasadnione, ponieważ sytuacja jak w niniejszej sprawie nie jest objęta ani dyspozycją przepisu art. 14, ani dyspozycją przepisu art. 35 ustawy. W ocenie Sądu orzekającego, gdyby przyjąć pogląd jak wyżej, doszłoby do

usunięcia z lokalu osoby będącej lokatorem w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie lokatorów bez jednoczesnego rozstrzygnięcia o uprawnieniach do lokalu socjalnego, co jest oczywiście stanem sprzecznym z ratio legis ochrony wprowadzonej w przepisie art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów. Wykluczeniu takich sytuacji służył przepis art. 35 ustawy. Obecnie do zapobieżenia takiemu stanowi służy przepis art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 3 maja 2012 roku wprowadzonym ustawą z dnia 16 września 2011 roku o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 233, poz. 1381). Mianowicie zdanie 3 tego przepisu stanowi: „Przepis art. 791 stosuje się odpowiednio”. Regulacja ta wskazuje, że także w razie opróżnienia lokalu na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności, osobom będącym lokatorami w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie lokatorów przysługuje ochrona w zakresie uzyskania prawa do lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy nie miał również wątpliwości, że powódka jest lokatorem w rozumieniu art. 2 ustęp 1 wyżej cytowanej ustawy, bowiem pojęcie lokatora w rozumieniu ustawy, w odniesieniu do ochrony związanej z eksmisją, jest bardzo szerokie. Zgodnie z tym artykułem przez lokatora należy rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Prawo powódki było pochodnym od prawa jej konkubenta, byłego współwłaściciela przedmiotowego lokalu, w którym powódka przebywała za jego zgodą, jak również za zgodą jego matki, posiadającej udział we współwłasności zajmowanego przez powódkę lokalu w wysokości 5/8. Zgodnie z art. 14 ustęp 4 Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do lokalu socjalnego wobec kobiet w ciąży, małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu ustawy o pomocy społecznej 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 oraz osób spełniających przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały. Sąd pierwszej instancji podkreślił, iż powódka jest osobą sprawującą opiekę nad dwójką małoletnich synów, z których jeden jest uczniem szkoły specjalnej uczestniczącym w terapii, drugi natomiast choruje na jelita, jest alergikiem i wymaga ścisłej diety, stale z nią zamieszkujących, niepracującą, utrzymującą się ze świadczenia z pomocy społecznej i świadczeń alimentacyjnych, spełnia więc przesłanki wynikające z art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów. Wobec powyższego Sąd ustalił, iż powódce przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, o czym orzekł w punkcie I sentencji wyroku.

Niezależnie od powyższego Sąd Rejonowy podniósł, iż w okolicznościach niniejszej sprawy, za przyznaniem powódce uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego przemawiają ponadto względy słuszności. Powódka jest matką wychowującą samotnie dwójkę synów, co prawda w toku postępowania ustalono, że zamieszkuje z nią konkubent P. K. (2), który pomaga jej w wychowaniu dzieci, z których młodsze jest jego dzieckiem, jednak relacje pomiędzy nim, a powódką nie do końca przypominają relacje dwojga równoprawnych partnerów, prowadzą oni osobne gospodarstwa domowe, uzyskiwane świadczenia alimentacyjne i z pomocy społecznej powódka przeznacza zaś wyłącznie na potrzeby swoje i synów. Dzieci powódki wymagają szczególnej opieki, starszy syn uczęszcza do szkoły specjalnej i na terapię, młodszy ma kłopoty zdrowotne z układem trawiennym – pokarmowym, jest ponadto alergikiem, zachodzą zatem w stosunku do powódki przesłanki, o którym mowa w art. 14 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Jednocześnie powódka nie może liczyć w żaden sposób na pomoc własnej rodziny, rodzice zamieszkują z dwójką jej rodzeństwa w niewielkim mieszkaniu, brat powódki jest osobą upośledzoną, matka choruje na schizofrenię i nadużywa alkoholu, co powoduje, iż domownicy obawiają się jej nieprzewidywalnych zachowań. Biorąc pod uwagę społeczną doniosłość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli (mającą rangę zasady konstytucyjnej, art. 75 ust. 1 Konstytucji) i obowiązek władz publicznych zapobiegania bezdomności, odmowa udzielenia powódce ochrony prawnej byłoby nie do zaakceptowania w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości. Jak wynika również z akt sprawy powódka jest osobą bezrobotną, nie posiada także żadnych środków pozwalających jej na wynajęcie mieszkania na wolnym rynku i jedynym jej dochód stanowią alimenty dla synów oraz świadczenia z pomocy społecznej – łącznie ok. 2 200 zł miesięcznie. Nie ulega zatem żadnej wątpliwości, iż sytuacja materialna powódki jest wyjątkowo trudna.

W tym stanie rzeczy Sąd pierwszej instancji doszedł do przekonania, iż okoliczności, w jakich powódka została w istocie pozbawiona prawa do otrzymania lokalu socjalnego, a także szczególne uwarunkowania finansowe i osobiste powódki przemawiają za uwzględnieniem jej żądania i ustaleniem, że przysługuje jej prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd wydał na podstawie przepisu art. 98 k.p.c., ustalając, iż powódka wygrała sprawę w całości, szczegółowe ich wyliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu, zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c.

Apelację od wyroku z dnia 11 grudnia 2017 r., wywiódł **strona pozwana**, zaskarżając wyrok w całości.

Skarżąca zarzuciła obrazę art. 14 ust. 1, art. 2 ust.1 pkt. 1, art. 14 ust. 1 oraz art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz art. 5 k.c. i art. 189 k.p.c. W ocenie skarżącej zaskarżony wyrok narusza wskazane przepisy prawa bowiem zgodnie z przyjętą wykładnią:

- 1) o uprawnieniu najemcy do lokalu socjalnego Sąd może orzec wyłącznie w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu;
- 2) art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego jest skierowany nie do Sądu, lecz do Gminy, i nie może być podstawą do orzekania o uprawnieniu do lokalu socjalnego;
- 3) samodzielną podstawą do ustalenia uprawnienia do lokalu socjalnego nie może być również art. 189 k.p.c., gdyż zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 12.04.2001 r. III CZP 8/01, powództwo o ustalenie nie może prowadzić do weryfikacji innych prawomocnych orzeczeń.

Ponadto podniosła, że również zasady współżycia społecznego nie mogą być podstawą do orzekania w tym przypadku, gdyż przepis art. 5 k.c. może być wykorzystywany jedynie do obrony przeciwko roszczeniom, nie zaś, jako samodzielna podstawa do przyznania uprawnień.

Wskazując na powyższe apelująca wniosła o:

- 1) zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości;
- 2) zasądzenie od powódki na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

W ustosunkowaniu się do apelacji **powódka** wniosła o jej oddalenie w całości.

Intervenienti uboczni poparli stanowisko wyrażone w apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że stosownie do treści art. 382 k.p.c., sąd drugiej instancji ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej jego oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów. Sąd Odwoławczy nie ogranicza się jedynie do kontroli sądu pierwszej instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a rozważając wyniki postępowania dowodowego przeprowadzonego przed sądem pierwszej instancji, władny jest ocenić je samoistnie. Sąd Okręgowy ocenił ustalony przez Sąd pierwszej instancji stan faktyczny, jako prawidłowy i zgodny z zebraniem materiałem dowodowym, a w konsekwencji przyjął jego ustalenia za własne. Sąd Odwoławczy podzielił także ocenę prawną stanu faktycznego i ocenę zgromadzonych dowodów oraz wyciągnięte na ich podstawie wnioski, co zwalnia z potrzeby ponownego przytaczania powołanych już trafnych argumentów. Przytoczone w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku motywy tej oceny nie wykazują nieprawidłowości w rozumowaniu, błędów logicznych bądź też niezgodności z doświadczeniem życiowym.

W ocenie Sądu Okręgowego, sformułowane w apelacji zarzuty nie zasługują na uwzględnienie, bowiem wbrew twierdzeniom strony pozwanej, w realiach niniejszej sprawy nie doszło do naruszenia wskazanych przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego jak i przepisu art. 189 k.p.c.

Przede wszystkim nie sposób podzielić stanowiska skarżącej by o uprawnieniu do lokalu socjalnego Sąd mógł orzec jedynie w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu. W rozpatrywanej sprawie podstawę poszukiwaną przez powódkę ochrony prawnej stanowił przepis art. 999 § 1 k.p.c. w zw. z art. 791 k.p.c. a zatem przepisy zawarte w części III kodeksu postępowania cywilnego - postępowanie egzekucyjne. Zgodnie z tymi unormowaniami w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 16 września 2011 r. o zmianie ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 233 poz. 1381) prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności w katastrze nieruchomości oraz przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów, nadto jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności (art. 999 § 1 k.p.c.). Natomiast dłużnikom, przeciwko którym wydano prawomocne orzeczenie o przysądzeniu własności zajmowanego przez nich lokalu przysługuje m.in. uprawnienie do lokalu socjalnego. Okoliczność ta wynika z treści art. 791 k.p.c., który w § 3 stanowi, że przepisy § 1 i 2 nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela.

Oczywiście, zgodzić się należy, że w ustawie o ochronie praw lokatorów orzekanie o uprawnieniu do uzyskania lokalu socjalnego połączono z wyrokiem nakazującym opróżnienie lokalu. Jak wynika bowiem z art. 14 ust. 1 powołanej powyżej ustawy o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy orzeka Sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu. Natomiast obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Skoro jednak praw tych nie może uwzględnić Sąd w postępowaniu, które kończy się przybicciem, oraz brak okazji, aby mógł je uwzględnić sąd w trybie określonym w art. 14 w/w ustawy, to były lokator, który utracił prawo do lokalu może wystąpić z powództwem przeciwko Gminie na terenie, której znajduje się lokal, którego dotyczy przybicie, o ustalenie, czy przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego. Dopuszczalność dochodzenia ustalenia prawa do lokalu socjalnego na podstawie art.189 k.p.c. przez osobę przeciwko, której zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, prowadzone na podstawie tytułu wykonawczego określonego w art. 999 § 1 k.p.c., zostało potwierdzone w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. uzasadnienia uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2017 r., sygn. III CZP 75/17.).

Chybiony jest także zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów. Ustawowa definicja lokatora zawarta w tym przepisie stanowi, że lokatorem jest najemca lokalu lub osoba używająca lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Wprawdzie pojęcie "tytułu prawnego do lokalu" nie zostało w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zdefiniowane, niemniej na gruncie orzecznictwa ukształtowanego w sprawach o eksmisję stwierdzić należy, że jest ono pojęciem niewątpliwie szerokim i może wywodzić się zarówno z umowy najmu, dzierżawy, użyczenia, czy też innego stosunku o charakterze obligacyjnym. Poza zakresem pojęcia „lokator” w rozumieniu ustawy, pozostają jedynie te osoby, które: po pierwsze, używają lokalu bez tytułu prawnego i po drugie, używają lokalu, gdyż służy im prawo własności nieruchomości; prawo własności budynku, w którym znajduje się lokal oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony jest budynek wraz ze znajdującym się w nim lokalem; odrębna własność lokalu. Wszystkie inne osoby używające lokal na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego, są lokatorami w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy. Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe bez wątplenia wykazało, iż prawo powódki do lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) we W., było pochodnym od prawa jej konkubenta, ojca małoletnich synów powódki, powódka zaś przebywała w tym lokalu za jego zgodą jak i jego matki, której w lokalu przysługiwał udział w wysokości 5/8 części. Zatem powódce przysługiwał tytuł prawnorodzinny do zajmowania lokalu o charakterze zbliżonym do umowy użyczenia, a zatem była ona lokatorem w rozumieniu omawianego przepisu. Wbrew także stanowisku strony pozwanej oraz interwenientów powyższe uprawnienie powódki do ustalenia prawa do lokalu socjalnego mogło być realizowane również w toku egzekucji ze spółdzielczego prawa do lokalu, skoro zgodnie z art.17¹³ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych do egzekucji ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z nieruchomości (Dz.U.2018.845 j.t.)

Nie doszło także do naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 14 ust. 3 i 4 ustawy o ochronie praw lokatorów. W ustępie 4 art.14 cytowanej ustawy wskazano katalog lokatorów, wobec których Sąd **nie może** orzec braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, mianowicie 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, z późn. 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. Dowody zgromadzone w aktach sprawy bezspornie i jednoznacznie wskazują, iż powódka takie kryteria spełnia. Powódka od lutego 2016 r. ma status osoby bezrobotnej, bez prawa do zasiłku, a przede wszystkim pod jej opieką pozostają małoletni synowie, którzy z nią zamieszkują. Co istotne okoliczności tej w wywiedzionej apelacji strona pozwana nie zakwestionowała. Odnosząc się natomiast do zarzutu niewykorzystywania możliwości zarobkowych przez powódkę, podnieść należy, iż kwestia ta nie była rozstrzygającą dla przyznania lokalu socjalnego. Sąd bowiem nie mógł nie orzec o uprawnieniu powódki do lokalu socjalnego przez wzgląd na jej małoletnich synów. Powódka nie ma prawa do żadnego innego lokalu mieszkalnego, nie ma również możliwości wyprowadzenia się do swoich rodziców gdyż zajmują oni niewielkie mieszkanie wraz z dwójką dzieci, z których jedno jest niepełnoletnie, a drugie upośledzone umysłowo, w dodatku matka powódki choruje na schizofrenię i nadużywa alkoholu.

Sąd pierwszej instancji nie naruszył art.5 k.c., albowiem po pierwsze przepis ten w ogóle nie był podstawą roszczenia powódki, ani podstawą orzekania. Jednocześnie Sąd nie mógł ewentualnie zastosować tej regulacji z korzyścią dla pozwanych wobec kategoriycznego brzmienia art.14 ust.4 ustawy o ochronie prawa lokatorów.

Nie znajduje uzasadnienia zarzut strony pozwanej, co do niejasności wyroku poprzez brak wskazania podmiotu zobowiązanego do dostarczenia lokalu socjalnego. W tym zakresie rozstrzygające znaczenie ma treść art.14 ust.1 zd. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, zgodnie z którym obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Mając na uwadze powyższe rozważania, apelację strony pozwanej należało oddalić na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w myśl art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Sędzia SO Sędzia SO Sędzia SR

Beata Stachowiak Małgorzata Dasiewicz-Kowalczyk del Urszula Kiejna