

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 września 2019 r.

Sąd Rejonowy Szczecin- Centrum w Szczecinie – Wydział III Cywilny

w składzie: Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Małgorzata Janik-Białek

Protokolant: stażysta Karolina Kuchyt

po rozpoznaniu w dniu 13 września 2019 r. w Szczecinie na rozprawie

sprawy z powództwa **R. K.**

przeciwko **Gminie M. S.**

o ustalenie

I. oddała powództwo

II. nie obciąża powoda R. K. kosztami procesu należnymi stronie pozwanej;

III. przyznaje od Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie na rzecz radcy prawnego M. P. kwotę 73 (siedemdziesięciu trzech) złotych i 80 (osiemdziesięciu) groszy tytułem powiększonego o podatek Vat wynagrodzenia za pomoc prawną świadczoną powodowi z urzędu.

SSR Małgorzata Janik- Białek

UZASADNIENIE

(w postępowaniu zwykłym)

Pozwem złożonym dnia 11 października 2018 roku powód R. K. wniósł o ustalenie, że przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego od pozwanej Gminy M. S..

W uzasadnieniu powództwa powód wskazał, że jest uczestnikiem postępowania egzekucyjnego z wniosku wierzycielki o wprowadzenie w posiadanie. Mieszka w lokalu przy ul. (...) od lipca 2017 roku. Była właścicielką a obecnie stroną postępowania i dłużniczką jest pani E. J.. Wierzycielka p. (...) wystąpiła do komornika z wnioskiem o wprowadzenie w posiadanie, co jest równoznaczne z wydaniem lokalu i jego opróżnieniem. Powołując się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 08.12.2017 r. powód wniósł o orzeczenie prawa do lokalu socjalnego z własnej inicjatywy na podst. art.189 k.p.c. Sąd Najwyższy uchwalił: "Dłużnik mający status lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst Dz. U. z 2016, poz. 1610), przeciwko któremu zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, prowadzone na podstawie tytułu wykonawczego określonego w art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 3 maja 2012 r., może dochodzić ustalenia prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 189 k.p.c.". Powód wskazał, iż jest od kilku lat osobą bezrobotną, korzystającą z pomocy (...), a od roku zarejestrowany jest w PUP bez prawa do zasiłku. Otrzymuje pomoc w wysokości ok. 550 zł miesięcznie. Ma orzeczone ograniczenie do wykonywania określonych prac, jest w trakcie kompletowania wniosku o orzeczenie o niepełnosprawności. W ocenie powoda spełnia on warunki przewidziane ustawą. Powód wskazał nadto, że Komornik, mimo, że został poinformowany o tym, że powód spełnia przesłanki z art.14 ust. 5 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001

r. o ochronie praw lokatorów, nie zawiesił postępowania egzekucyjnego i wyznaczył termin na dzień 18.10.2018 jako końcowy etap egzekucji i dąży do przeprowadzenia "skutecznej" egzekucji bez względu na okoliczności. Wraz z pozwem powód wniósł o udzielenie zabezpieczenia powództwa poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego, a także o zwolnienie od kosztów sądowych oraz o ustanowienie pełnomocnika z urzędu w osobie r. pr. M. P..

Postanowieniem z dnia 17 października 2018 r. Sąd udzielił powodowi zabezpieczenia powództwa poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego z wniosku K. M. prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie R. L. pod sygn. akt Km 9/18 do czasu prawomocnego zakończenia niniejszego postępowania, a nadto zwolnił powoda od kosztów sądowych w całości i ustanowił dla powoda pełnomocnika z urzędu, którym został wyznaczony r.pr. M. P..

W odpowiedzi na pozew z dnia 29 stycznia 2019 r. pozwana Gmina M. S. wniosła o sprawdzenie wartości przedmiotu sporu oraz o oddalenie powództwa w całości, a także o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwana wskazała, iż w jej ocenie wartość przedmiotu sporu powinna być ustalona w oparciu o czynsz najmu jako iloczynu obowiązującej stawki za lokal socjalny w zasobie mieszkaniowym Gminy M. S. tj. 1,31 zł/m² i powierzchni 25m² (minimalna powierzchnia lokalu użytkowego) a więc 1,31 x 25 m² x 12 miesięcy = zł, a zatem wartość przedmiotu sporu wynosi 393,00 zł. Odnosząc się zaś do treści żądania pozwu pozwana zaprzeczyła wszystkim wyrażenie nieprzyznanym twierdzeniom powoda i wskazała, iż zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów podstawę orzeczenia przez sąd o uprawnieniu do lokalu socjalnego stanowią art. 14 i art. 24. Jak wynika z uzasadnienia uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20.05.2005r. (sygn. akt III CZP 6/2005), zgodnie z art. 14 ust. 3 u.o.p.l. sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki do otrzymania lokalu socjalnego, orzeka o uprawnieniu osób, których nakaz dotyczy, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokali oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną, przy czym obligatoryjnie w stosunku do osób wymienionych w ust. 4 tego artykułu. Sąd Najwyższy dalej wskazał, iż z ochrony przewidzianej w art. 14 u.o.p.l. nie korzystają osoby, które nigdy nie dysponowały tytułem prawnym do zajmowanego lokalu, w tym osoby, które objęły go samowolnie. Rozważając znaczenie unormowania art. 24 u.o.p.l. Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że przepis ten przez swoje umiejscowienie nie jest adresowany do sądu, lecz do gminy, realizującej obowiązki gospodarowania zasobem mieszkaniowym, obejmującym także lokale przeznaczone na wynajem "jako socjalne". W ocenie Sądu Najwyższego (...) „art. 24 u.o.p.l. 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. Jednakże Sąd Najwyższy wskazał, iż przepis ten nie stanowi podstawy materialnoprawnej roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego. Ponadto Sąd Najwyższy, rozstrzygając zagadnienie, czy możliwe jest dochodzenie tego uprawnienia odrębnie, jeżeli przesłanki uzasadniające przyznanie lokalu socjalnego powstały po wydaniu wyroku eksmisyjnego, wyraził pogląd, że o uprawnieniu najemcy do otrzymania takiego lokalu sąd może orzec tylko w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 06.07.2007r. (sygn. akt III CZP 61/07) wskazał, iż artykuł 14 ust. 1 u.o.p.l. przewiduje obowiązek zamieszczenia rozstrzygnięcia o uprawnieniu do lokalu socjalnego w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu, a użyte sformułowania nie różnią się od brzmienia wcześniej obowiązującego, znowelizowanego art. 36 u.n.l. Z tego względu interpretując art. 14 ust. 1 można się odwołać do wykładni art. 36 ust. 1 u.n.l. dokonanej w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2001 r, III CZP 8/01 (OSNC 2001, nr 10, poz. 146). Wobec powyższej interpretacji przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów dokonanej przez Sąd Najwyższy brak jest zatem w ocenie pozwanej podstawy prawnej do uwzględnienia powództwa w niniejszej sprawie. Nadto pozwana podniosła, iż wprawdzie w powołanej przez powoda uchwale z dnia 08 grudnia 2017r. sygn. akt III CZP 75/17 Sąd Najwyższy wskazał, że dłużnik mający status lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przeciwko któremu zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, prowadzone na podstawie tytułu wykonawczego określonego w art. 999 § 1 kpc w brzmieniu obowiązującym do dnia 3 maja 2012 r., może dochodzić ustalenia prawa do lokalu

socjalnego na podstawie art. 189 kpc. Co jednak istotne, w niniejszej sprawie nie mamy do czynienia z taką sytuacją, albowiem powód nie jest dłużnikiem, przeciwko któremu wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu prowadzone na podstawie tytułu wykonawczego określonego w art. 999 § 1 kpc. Jak wynika z załączonych do pozwu dokumentów osobą, której przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) oraz przeciwko której zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu była E. J., a nie powód. Powyższe powoduje, iż wskazane przez powoda okoliczności dotyczącego jego stanu zdrowia oraz sytuacji materialnej, nie stanowią okoliczności uzasadniającej uwzględnienie powództwa. Zgodnie bowiem z treścią art. 14 ust. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego. Powód natomiast, jak już wskazano wyżej, nie był osobą uprawnioną do używania lokalu położonego przy ul. (...) na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego. Niezależnie od powyższego pozwana wskazała, iż postanowienie sądu o przysądzeniu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu zostało wydane w marcu 2017r., wobec czego postępowanie egzekucyjne prowadzone jest na podstawie tytułu wykonawczego określonego w art. 999 § 1 kpc w brzmieniu obowiązującym po dniu 3 maja 2012 r.

Postanowieniem z dnia 9 kwietnia 2019 r. Sąd postanowił sprawdzić wartość przedmiotu sporu i ustalić ją na kwotę 393 zł. Na rozprawie w dniu 9 kwietnia 2019 r. pozwana podniosła dodatkowo, że powód nie posiada statusu lokatora, albowiem zamieszkał w lokalu w lipcu 2017 r., a postanowienie o przysądzeniu własności wydane zostało w marcu 2017 r., zaś samo postępowanie egzekucyjne zostało wszczęte przed 2012 rokiem; stosownie zaś do treści art. 930 kpc rozporządzenie prawem po zajęciu nieruchomości jest bezskuteczne, nie można zatem uznać, że powód nabył status lokatora, skoro zamieszkał w lokalu dopiero w lipcu 2017 r.

Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie ustalił następujący stan faktyczny:

R. K. zamieszkiwał wraz z żoną w lokalu mieszkalnym położonym w S. przy ul. (...). Po rozwodzie, który miał miejsce w 2000 r., R. K. cały majątek dorobkowy zostawił byłej żonie, która potem wykupiła mieszkanie. Nie było prowadzone postępowanie o podział majątku.

W dniu 12 września 2016 roku Zakład Ubezpieczeń Społecznych wydał zaświadczenie, w treści którego wskazano, że R. K. zamieszkały (...)-(...) S., ul. (...) nie pobiera świadczenia emerytalno-rentowego na dzień wydania zaświadczenia.

Dowód:

- zeznania powoda R. K. k. 68-69 oraz nagranie rozprawy z dnia 9 kwietnia 2019r.;

- zaświadczenie ZUS k. 11

Ograniczone prawo rzeczowe w postaci spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...) przysługiwało E. J.. W toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko dłużniczce E. J. ww. prawo o lokalu zostało zajęte, a następnie stało się przedmiotem licytacji, która odbyła się w dniu 25 maja 2015r. W toku przedmiotowej licytacji ww. prawo do lokalu nabyła K. M.. Postanowieniem z dnia 31 marca 2017 roku Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie o sygn. akt IX Co 4884/13 na podstawie art. 998 par 1 kpc przysądził własność nieruchomości - ograniczonego prawa rzeczowego w postaci spółdzielczego, własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, położonego w S. przy ul. (...), nie posiadającego urządzonej księgi wieczystej, znajdującego się w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w S., będącego przedmiotem licytacji w dniu 25 maja 2015 r. na rzecz nabywcy K. M.. Postanowienie to uprawomocniło się z dniem 29 kwietnia 2017 roku.

Dowód:

- kopia postanowienia z dnia 31 marca 2017 r. wydanego w sprawie o sygn. akt IX Co 4884/13 k. 14;

- fakt znany Sądowi z urzędu, na który Przewodniczący zwrócił uwagę stron na rozprawie w dniu 13 września 2019 r.

W lipcu 2017 roku R. K. zamieszkał w lokalu przy ul. (...). Do mieszkania tego przyjechała go E. J.. R. K. i E. J. nie tworzyli związku konkubenckiego, byli przyjaciółmi. W lokalu zamieszkiwał także syn E. J. A. S.. Zamieszkując w lokalu R. K. wiedział, że przeciwko E. J. toczy się postępowanie egzekucyjne, a także wiedział, że mieszkanie zostało zlicytowane.

Dowód:

- zeznania powoda R. K. k. 68-69 oraz nagranie rozprawy z dnia 9 kwietnia 2019 r.

Postanowieniem z dnia 14 listopada 2017 roku Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie nadał klauzulę wykonalności postanowieniu o przysądzeniu własności z dnia 31 marca 2017 roku w sprawie o sygn. akt IX Co 4884/13.

Dowód:

- kopia postanowienia z dnia 14 listopada 2017 r. wydanego w sprawie o sygn. akt IX Co 4884/13 k. 9

Decyzją z dnia 11 kwietnia 2018 roku R. K. został uznany za osobę bezrobotną bez prawa do zasiłku. W dniu 13 kwietnia 2018 roku R. K. otrzymał od lekarza rodzinnego skierowania do poradni okulistycznej z rozpoznaniem osłabienie ostrości wzroku, ograniczenie pola widzenia oraz do poradni neurologicznej z rozpoznaniem zaburzenia pamięci, a także do poradni laryngologicznej z rozpoznaniem niedosłuch i na USG jamy brzusznej w celu oceny wątroby. R. K. korzystał z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w S. w formie zasiłku w kwocie 450 zł. W kwietniu 2019 r. podjął pracę w ekipie sprzątającej w A. na U. na podstawie umowy zlecenia do grudnia 2019 r. za wynagrodzeniem miesięcznie około 2.000 zł netto. Powód nie ma obecnie nikogo na utrzymaniu, nie ma zadłużeń, nie toczy się przeciwko niemu postępowanie egzekucyjne.

Dowód:

- zeznania powoda R. K. k. 68-69 oraz nagranie rozprawy z dnia 9 kwietnia 2019 r.

- kopie skierowań k. 15 i 16

- kopia zaświadczenia k., 8

- kopia decyzji k. 10

- kopia karty wizyt k. 12

Pismem z dnia 6 września 2018 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie R. L. w sprawie sygn. akt Km 9/18 zawiadomił o wyznaczeniu terminu wprowadzenia wierzyciela w posiadanie lokalu położonego w S. przy ul. (...) na dzień 18 października 2018 roku.

Dowód:

- kopia zawiadomienia k. 7.

Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie zważył, co następuje:

Powództwo R. K. o ustalenie prawa do lokalu socjalnego okazało się nieuzasadnione.

Podstawą prawną powództwa o ustalenie prawa do lokalu socjalnego była treść przepisów art. 189 k.p.c., art. 999 § 1 k.p.c., art. 791 k.p.c., art. 2 ust. 1 punkt 1 i art. 14 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z którymi:

Art. 189. Powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

Art. 999. § 1. 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. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności. Przepis art. 791 stosuje się odpowiednio.

Art. 791. § 1. Tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości, statku lub do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji także przeciwko każdemu, kto uzyskał władanie nad tym przedmiotem po wszczęciu postępowania, w którym wydano tytuł egzekucyjny.

§ 2. 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.

§ 3. Przepisy § 1 i 2 nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela. Jeżeli dłużnik twierdzi, że przysługuje mu prawo skuteczne wobec wierzyciela, komornik wstrzyma się względem niego z czynnościami egzekucyjnymi, pouczając, że w terminie tygodnia może wytoczyć powództwo o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności.

§ 4. (uchylony).

§ 5. Po upływie miesiąca od daty wstrzymania czynności komornik podejmie dalsze czynności egzekucyjne w stosunku do dłużnika, chyba że postępowanie egzekucyjne zostało zawieszono postanowieniem sądu o udzieleniu zabezpieczenia.

Art. 2. 1. Ilekroć w ustawie (z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego) jest mowa o:

lokatorze - należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności;

Art. 14 .1. W wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia najmu socjalnego lokalu ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

2. Jeżeli w wyroku orzeczono o uprawnieniu, o którym mowa w ust. 1, dwóch lub więcej osób, gmina jest obowiązana zapewnić im najem socjalny co najmniej jednego lokalu.

3. Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, 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.

4. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec:

1) kobiety w ciąży,

2) małoletniego, osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2018 r. poz. 511, z późn. zm.4)) lub ubezwłasnowolnionego oraz osoby sprawującej nad nim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałej,

3) obłożnie chorego,

4) emeryta lub rencisty spełniającego kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,

5) osoby posiadającej status bezrobotnego,

6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały

- chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

5. Sąd może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, w szczególności jeżeli nakazanie opróżnienia następuje z przyczyn, o których mowa w art. 13.

6. Orzekając o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

6a. Gmina, składając ofertę zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, poucza osobę uprawnioną, że jeżeli kwestionuje prawidłowość tej oferty, może wytoczyć powództwo o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, a po nadaniu klauzuli wykonalności wyrokowi eksmisyjnemu - powództwo o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego.

7. Przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego.

Powództwo o ustalenie prawa lub stosunku prawnego zostało uregulowane w art. 189 k.p.c. Jest to przepis dopuszczający ustalenie w postępowaniu procesowym istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego. Celem tego postępowania może być zarówno ustalenie pozytywne, jak i negatywne. Ta forma ochrony praw podmiotowych nie wynika z przepisów prawa materialnego, w tym zakresie omawiany przepis ma charakter materialnoprawny. W art. 189 k.p.c. nie ma ograniczenia możliwości wytaczania powództw o ustalenie do przypadków, w których nie zostało naruszone prawo ani roszczenia nie są jeszcze wymagalne. Z przepisu tego nie wynika żadne ograniczenie w zakresie wytaczania powództwa o ustalenie. Należy więc uznać dopuszczalność ich wytaczania także wówczas, gdy roszczenia wpływające ze spornego stosunku prawnego są już wymagalne (odmiennie orzeczenie SN z dnia 18 grudnia 1968 r., I PR 290/68, Biul. SN 1969, nr 6, s. 101).

Należy przyjąć, że decydujący dla korzystania z formy powództwa o ustalenie prawa lub stosunku prawnego jest wyłącznie interes prawny powoda (por. uchwałę składu siedmiu sędziów SN – zasada prawna z dnia 30 grudnia 1968 r., III CZP 103/68, OSNCP 1969, nr 5, poz. 85). Jeżeli zatem interes prawny powoda przemawiałby za wytoczeniem powództwa o ustalenie w sytuacji, w której jego prawo już zostało naruszone, nie ma żadnych przeszkód do wytoczenia przez niego takiego powództwa. Interes powoda w jego wytoczeniu stanowi kryterium zasadności wyboru tej formy ochrony praw. Przy tym pojęcie interesu prawnego powinno być interpretowane z uwzględnieniem szeroko pojmowanego dostępu do sądów w celu zapewnienia należytej ochrony prawnej (por. wyrok SN z dnia 1 kwietnia 2004 r., II CK 125/03, LEX nr 484673 oraz wyrok SN z dnia 31 stycznia 2008 r., II CSK 387/07, niepubl.). Dlatego przyjmuje się w orzecznictwie, że uzależnienie powództwa o ustalenie od interesu prawnego należy pojmować elastycznie, z uwzględnieniem celowości jego wykładni, konkretnych okoliczności danej sprawy, szeroko pojmowanego dostępu do sądów i tego, czy w drodze innego powództwa (powództwa o świadczenie) strona może uzyskać pełną ochronę.

Interes prawny powoda jest przesłanką materialnoprawną powództwa o ustalenie. Stwierdzenie jego braku może nastąpić dopiero na etapie merytorycznego rozpatrywania sprawy. Interes prawny musi istnieć obiektywnie, aby uzasadniać żądanie ustalenia prawa lub stosunku prawnego. Jego istnienia jednak nie można traktować jako jedynej przesłanki decydującej o uwzględnieniu powództwa o ustalenie. Jest on warunkiem umożliwiającym dalsze badanie w zakresie istnienia lub nieistnienia ustalanego prawa lub stosunku prawnego (por. w związku z tym wyrok SN z dnia 13 września 2007 r., III CSK 123/07, LEX nr 319237). Interes prawny musi istnieć w chwili orzekania (art. 316 § 1); por. wyrok SN z dnia 7 grudnia 2012 r., II CSK 143/12, LEX nr 1288628. Interes prawny jest to interes dotyczący szeroko rozumianych praw i stosunków prawnych (por. T. Rowiński, *Interes prawny w procesie cywilnym i w postępowaniu nieprocesowym*, Warszawa 1971, s. 22; por. także E. Budna, *Glosa do orzeczenia SN z dnia 19 kwietnia 1988 r.*, III CZP 26/88, OSP 1991, z. 1, s. 9 i n. oraz wyrok SA w Poznaniu z dnia 15 kwietnia 1999 r., I ACa 1046/98, OSA 1999, nr 11–12, poz. 49; wyrok SN z dnia 14 marca 2012 r., II CSK 252/11, OSNC 2012, nr 10, poz. 120; wyrok SN z dnia 15 maja 2013 r., III CSK 254/12, LEX nr 1353202), a w przypadku ustalania praw czy stosunków prawnych występuje z reguły (ale nie tylko) wtedy, gdy istnieje niepewność tego prawa lub stosunku prawnego zarówno z przyczyn faktycznych, jak i prawnych. Niepewność może wynikać z wielu przyczyn. Niepewność może powstać wskutek naruszenia prawa. Przyczyną niepewności może być sama ewentualność powstania skutków naruszenia prawa, gdy istnieją czasowe ograniczenia dochodzenia roszczeń danego rodzaju. Powództwo o ustalenie prawa lub stosunku prawnego jest możliwe nie tylko wtedy, gdy interes prawny wynika z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda, ale także w sytuacji, gdy zmierza do zapobieżenia temu zagrożeniu (por. wyrok SN z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 33/09, OSNC-ZD 2010, nr B, poz. 47; wyrok SN z dnia 18 marca 2011 r., III CSK 127/10, OSNC-ZD 2012, nr A, poz. 17; wyrok SN z dnia 29 marca 2012 r., I CSK 325/11, LEX nr 1171285).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt sprawy niniejszej stwierdzić należy, że powodowi przysługuje interes prawny do żądania ustalenia uprawnienia do lokalu socjalnego, albowiem na skutek sytuacji, w jakiej się znalazł, grozi mu przymusowe – w drodze postępowania egzekucyjnego- nakazanie opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego dotychczas zajmowanego. Powód nie ma przy tym innej możliwości dla ochrony swoich praw, to znaczy nie przysługuje mu inna droga sądowa (inny rodzaj powództwa) dla uzyskania prawa do lokalu socjalnego; również Sąd w postępowaniu egzekucyjnym nie ma uprawnień do orzekania w przedmiocie prawa do lokalu socjalnego.

Stosownie do art. 17³ 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.

Zgodnie z art. 999 § 1 k.p.c. 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. Prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności. Przepis art. 791 stosuje się odpowiednio.

Z kolei stosownie do odpowiednio stosowanego art. 791 § 1, 2 i 3 k.p.c. tytuł wykonawczy zobowiązujący do wydania nieruchomości, statku lub do opróżnienia pomieszczenia upoważnia do prowadzenia egzekucji także przeciwko każdemu, kto uzyskał władanie nad tym przedmiotem po wszczęciu postępowania, w którym wydano tytuł egzekucyjny. 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. Przepisy § 1 i 2 nie wyłączają praw określonych przepisami o ochronie lokatorów oraz praw, które są skuteczne wobec wierzyciela. Jeżeli dłużnik twierdzi, że przysługuje mu prawo skuteczne wobec wierzyciela, komornik wstrzyma się względem niego z czynnościami egzekucyjnymi, pouczając, że w terminie tygodnia może wytoczyć powództwo o pozbawienie w stosunku do niego tytułu wykonawczego wykonalności.

Tytuł wykonawczy w postaci postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 31 marca 2017 roku i postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 14

listopada 2017 r. - prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności wraz z klauzulą wykonalności - jest tytułem wykonawczym do wprowadzenia nabywcy w posiadanie nieruchomości i opróżnienia znajdujących się na tej nieruchomości pomieszczeń bez potrzeby nadania mu klauzuli wykonalności i upoważnienia do prowadzenia egzekucji nie tylko przeciw dłużnikowi – tu E. J., lecz także przeciwko jej domownikom, krewnym i innym osobom reprezentującym jej prawa – tu przeciwko powodowi R. K.

Jednakże z ustalonego stanu faktycznego niniejszej sprawy wynika, że powód R. K. zamieszkał w lokalu przy ul. (...) w lipcu 2017 roku. Do mieszkania tego przyjechała go E. J.. Zamieszkując w lokalu R. K. wiedział, że przeciwko E. J. toczy się postępowanie egzekucyjne, a także wiedział, że mieszkanie zostało zlicytowane. Powód zamieszkał zatem w lokalu już po nabyciu prawa do niego przez nabywcę w drodze licytacji, jaka miała miejsce w dniu 25 maja 2015 roku, jak również i po uprawomocnieniu się postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 31 marca 2017 r. o przysądzeniu prawa własności tego lokalu na rzecz jego nabywcy K. M.. Zgodnie z art. 999 § 1 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę. Skoro zatem powód zamieszkał w lokalu w czasie, kiedy prawo do niego zostało nabyte przez K. M., to w ocenie Sądu powód nie uzyskał statusu lokatora ani byłego lokatora w rozumieniu art. 2. 1. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, która definiuje lokatora jako najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności. Powodowi nigdy nie przysługiwało do lokalu przy ul. (...) żadne prawo, ani prawo własności ani ograniczone prawo rzeczowe, ani też prawo najmu czy użyczenia, które mógłby wywieść od E. J., albowiem w momencie, kiedy powód zamieszkał w lokalu, E. J. nie przysługiwało do zajmowania tego lokalu żadne uprawnienie. Zatem nawet przy przyjęciu szerokiej wykładni pojęcia lokatora i byłego lokatora, funkcjonującej w orzecznictwie sądów powszechnych oraz Sądu Najwyższego, nie ma podstaw do uznania powoda za lokatora w rozumieniu ww. ustawy.

W powoływanej przez stronę powodową uchwale z dnia 8 grudnia 2017 r., III CZP 75/17 Sąd Najwyższy wskazał, że dochodzić ustalenia prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 189 k.p.c. może dłużnik mający status lokatora w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst Dz. U. z 2016, poz. 1610), przeciwko któremu zostało wszczęte postępowanie egzekucyjne o opróżnienie lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, prowadzone na podstawie tytułu wykonawczego określonego w art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 3 maja 2012 r. W ocenie Sądu nie ma znaczenia przy tym ostatnie wskazanie Sądu Najwyższego, że dotyczy to tytułu wykonawczego określonego w art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 3 maja 2012 r. Rozważania prawne Sądu Najwyższego w uzasadnieniu w/w uchwały mają charakter bardziej ogólny i dotyczą również sytuacji tytułu wykonawczego określonego w art. 999 § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym po dniu 3 maja 2012 r. Brak jest racjonalnych argumentów, aby zająć stanowisko przeciwne. Nadto należy wskazać, że możliwość wytoczenia powództwa o ustalenie prawa do lokalu socjalnego przysługuje nie tylko dłużnikowi, ale również innym osobom, których krąg określa art. 791 § 2 k.p.c. – domownikom, krewnym i innym osobom reprezentującym jego prawa. Jednakże warunkiem skutecznego dochodzenia tego roszczenia jest jednakże posiadanie statusu lokatora lub byłego lokatora, którego powód nie nabył, gdyż zamieszkał w lokalu za zgodą dłużniczki, która w tym momencie już nie dysponowała żadnym uprawnieniem do zajmowania lokalu, gdyż prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 31 marca 2017 roku przeniosło własność ograniczonego prawa rzeczowego do tego lokalu na nabywcę. Powód zaś nie wykazał, aby uzyskał zgodę nabywcy tj. K. M., na zamieszkanie w lokalu, lub też by zawarł z ww. osobą umowę najmu czy użyczenia. Nie można również przyjąć, by taka relacja prawna powstała między powodem a nabywcą lokalu, gdyż przeczy temu działanie nabywcy zmierzające do opróżnienia lokalu.

Niezależnie zatem do tego, czy powód spełnia przesłanki z art. 14 ust 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, regulacja ta nie ma do powoda zastosowania, gdyż nie jest on lokatorem ani byłym lokatorem w rozumieniu ustawy. Nie ma również w cenie Sądu do powoda zastosowania art. 35 u.o.p.l. (...) dotyczący jednak tylko osób mających, zgodnie z art. 14, uprawnienie do lokalu socjalnego, wobec których orzeczeniem sądowym lub ostateczną decyzją administracyjną orzeczono nakaz opróżnienia lokalu, a orzeczenie lub decyzja zapadły przed dniem wejścia w życie ustawy i orzeczenie to lub decyzja nie zostały przed tym dniem wykonane. Mając na względzie, że ustawa o ochronie praw lokatorów weszła

w życie w dniu 10 lipca 2001 r., przepis art. 35 nie ma zastosowania do powoda, wobec którego nakaz opuszczenia zajmowanego przez niego lokalu wynika z postanowienia wydanego w dniu 31 marca 2017 r. (...).

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie nie znajdzie nadto zastosowania art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów (...). Przepis ten został bowiem uchylony przez art. 2 pkt. 19 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 20 kwietnia 2018 r.) z dniem 21 kwietnia 2019 r., lecz obowiązywał w chwili wniesienia pozwu. Przepis ten stanowił, że 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 uchwale z dnia 20 maja 2005 r. (III CZP 6/05) Sąd Najwyższy wyjaśnił wątpliwości interpretacyjne powstałe na gruncie cytowanego wyżej przepisu wskazując, że :

„Przede wszystkim należy podtrzymać pogląd wyrażony w uchwale z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01, że aktualne pozostaje rozumienie użytego w art. 14 ust. 1 u.o.p.l. pojęcia „osób, których nakaz (opróżnienia lokalu) dotyczy”, przyjęte w obydwu uchwałach Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r., III CZP 35/01 oraz z dnia 27 czerwca 2001 r., III CZP 28/01. Zasadnicza część argumentacji Sądu Najwyższego zawarta w uzasadnieniach tych uchwał znajduje pełne i bezpośrednie zastosowanie przy wykładaniu art. 14 ust. 1 u.o.p.l., brzmiącego identycznie jak znowelizowany art. 36 ust. 1 u. n. l. (...). Godny podtrzymania jest również pogląd wyrażony w uchwale z dnia 15 listopada 2001 r., że na gruncie ustawy o ochronie praw lokatorów obowiązek sądu orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego dotyczy tylko lokatorów w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy. Z art. 1 ustawy wynika jasno, że reguluje ona zasady i formy ochrony praw lokatorów, a więc takich osób, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1. Przepis ten wyraźnie ogranicza krąg osób objętych ochroną do tych, które dysponują (dysponowały) tytułem prawnym do lokalu. Artykuł 14

zamieszczony jest w rozdziale 2 „Prawa i obowiązki lokatorów oraz ochrona ich praw”, co wyraźnie przemawia na rzecz tezy, że osobami, których przepis ten dotyczy, są tylko lokatorzy odpowiadający definicji ustawowej, zawartej w art. 2 ust. 1 pkt 1. Ten pogląd, w połączeniu z przedstawionymi poprzednio, prowadzi do zaaprobowania wniosku, że z ochrony przewidzianej w art. 14 u.o.p.l. nie korzystają osoby, które nigdy nie dysponowały tytułem prawnym do zajmowanego lokalu, w tym osoby, które objęły go samowolnie. Sam fakt, że w tym artykule użyto określenia „osób, których nakaz (opróżnienia lokalu) dotyczy”, w kontekście całokształtu omówionych okoliczności nie może stanowić wystarczającej podstawy do uznania, że omawiany przepis obejmuje osoby niebędące lokatorami w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów. Trzeba podkreślić, że Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 17 czerwca 2000 r., III CZP 41/03 stanął również na stanowisku, że art. 14 ust. 3 u.o.p.l. stanowi podstawę do orzekania przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego

tylko tych osób, które były lokatorami. Zasadnicze rozbieżności interpretacyjne w powołanych przez Rzecznika Praw Obywatelskich uchwałach Sądu Najwyższego wzbudził art. 24 u.o.p.l. W uchwale z dnia 17 czerwca 2003 r., III CZP 41/03 Sąd Najwyższy uznał, odmiennie niż w uchwale z dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 66/01, że przepis ten jest adresowany także do sądów, stanowiąc samodzielną podstawę do orzeczenia o przysługiwaniu uprawnienia do lokalu socjalnego osobie, która nigdy nie była lokatorem w rozumieniu przepisów ustawy. Według tego przepisu, 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

współzycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. W literaturze niekiedy zauważa się, że wykładnia gramatyczna art. 24 u.o.p.l., a w szczególności użyte w nim zwroty „przysługiwanie prawa do lokalu” i „przyznanie” mogłaby prowadzić do wniosku, iż ustawodawca przyznaje uprawnienie do lokalu socjalnego osobie samowolnie zajmującej lokal, jeśli jest to szczególnie usprawiedliwione w świetle zasad współzycia społecznego. Taka wykładnia art. 24 u.o.p.l., notabene nieprecyzyjnego, byłaby jednak nie do przyjęcia ze względu na to, że przepis ten jest tylko jedną z norm prawnych zawartych w rozdziale 4 „Lokale socjalne”, regulującym problematykę lokali socjalnych. Prawidłowej wykładni art. 24 u.o.p.l. należy więc dokonać jedynie w powiązaniu z treścią pozostałych przepisów tej ustawy, w tym rozdziału 4. Wniosek taki potwierdza w szczególności art. 23 ust. 2 in principio ustawy, z którego wynika, że gmina może, lecz nie musi (z wyjątkiem, gdy sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o uprawnieniu najemcy do otrzymania lokalu socjalnego - art. 14 ust. 1) zawrzeć umowę o najem lokalu z konkretną osobą, która nie może sama zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych. Chodzi w tym przepisie również o osobę, której przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współzycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. Z kolei w uchwale z dnia z dnia 17 czerwca 2003 r., III CZP 41/03, Sąd Najwyższy uznał, że art. 24 u.o.p.l. stanowi podstawę orzeczenia przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego przez osobę samowolnie zajmującą lokal, wobec której sąd nakazał jego opróżnienie. W uzasadnieniu wskazał, że ustawa o ochronie praw lokatorów, zgodnie z art. 1, reguluje dwie różne kwestie, do których należą z jednej strony zasady i formy ochrony praw lokatorów, a z drugiej zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy; art. 24 odnosi się natomiast do osoby samowolnie zajmującej lokal, czyli osoby nie będącej lokatorem. Regulacja zawarta w art. 24 u.o.p.l. nie mieści się zatem w pojęciu problematyki ochrony praw lokatorów, a lokata tego przepisu w rozdziale zatytułowanym „Lokale socjalne” nie jest pomocna w ustaleniu jego znaczenia. W tej sytuacji decydujące znaczenie trzeba przypisać użyciu przez ustawodawcę w treści art. 24 u.o.p.l. klauzuli generalnej zasad współzycia społecznego. Wychodząc z tego założenia Sąd Najwyższy stwierdził, że uznanie, iż art. 24 u.o.p.l. nie jest adresowany do sądu, lecz do gmin, prowadziłoby do pozostawienia gminom oceny, czy w świetle zasad współzycia społecznego przyznanie lokalu socjalnego jest szczególnie usprawiedliwione. Sprzeciwiają się temu reguły stosowania prawa cywilnego, zgodnie z którymi przepisy zawierające klauzulę generalną zasad współzycia społecznego uzyskują doniosłość w praktyce orzeczniczej. Pojęcie zasad współzycia społecznego pozostaje w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności sprawy, a ocena, czy konkretne zachowanie jest lub nie jest zgodne z tymi zasadami, należy do sądu. W konkluzji Sąd Najwyższy uznał, że art. 24 u.o.p.l. przewidujący wyjątkową możliwość przyznania prawa do lokalu socjalnego osobie samowolnie zajmującej lokal mieszkalny podlegający opróżnieniu, jest adresowany do sądu. Tym samym przepis ten stanowi samodzielną podstawę orzeczenia przez sąd o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego przez osobę samowolnie zajmującą lokal, wobec której sąd nakazał jego opróżnienie.”

Z uwagi na uchylene art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów ww. rozważania utraciły na znaczeniu. Jednakże Sąd dokonał oceny żądania powoda także w świetle zasad współzycia społecznego.

W ocenie Sądu sytuacja życiowa i materialna powoda nie uzasadnia jednak przyjęcia, iż przyznanie mu uprawnienia do lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współzycia społecznego szczególnie usprawiedliwione. Wskazać bowiem

należy, że powodowi niegdyś przysługiwało wspólne z małżonką prawo do lokalu spółdzielczego. Powód zeznał, że po rozwodzie wszystko zostawił żonie, która następnie wykupiła lokal. Powód nie zadbał zatem o zapewnienie sobie miejsca zamieszkania, nie przeprowadził postępowania o podział majątku. Do lokalu przy ul. (...) wprowadził się mając świadomość, że wobec E. J. jest prowadzone postępowanie egzekucyjne i że lokal został zbyty w drodze licytacji. Działanie takie może zatem być poczytane jako mające na celu przedłużenie i utrudnienie skutecznej egzekucji nabytego prawa przez jego nabywcę. Niezależnie od powyższego wskazać należy, że sytuacja materialna powoda na dzień zamknięcia rozprawy nie była zła. Powód nie był wówczas osobą bezrobotną. Zeznał bowiem na rozprawie poprzedniej, iż w kwietniu 2019 roku podjął zatrudnienie na podstawie umowy zlecenia do grudnia 2019 r. za wynagrodzeniem netto w kwocie ok. 2000 zł miesięcznie. Powód przedstawił co prawda skierowania do poradni specjalistycznych, jednak nie wykazał, by był osobą niepełnosprawną lub obłożnie chorą. Zaś w wieku powoda dolegliwości ze strony narządu wzroku czy słuchu oraz sprawności pamięciowej nie są niczym nadzwyczajnym. Powód nie ma żadnych zadłużeń. Nie ma nikogo na utrzymaniu, jak też i nie są prowadzone wobec niego żadne postępowania komornicze w zakresie egzekucji świadczeń pieniężnych. Ponadto powód nie spełnia kryteriów do przyznania mu prawa do lokalu socjalnego na podstawie art. 14 ust. 4 pkt 6 w/w ustawy, albowiem nie jest osobą spełniająca przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały. Zgodnie z § 8 ust. 1 uchwały Nr XVIII/507/12 RADY MIASTA (...) z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy M. S. zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego następuje w stosunku do osób, których udokumentowany średni dochód z 3 ostatnich miesięcy poprzedzających złożenie wniosku nie przekracza 150 % najniższej emerytury w gospodarstwach jednoosobowych i 80% na każdego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach wieloosobowych. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego gdy przekroczenie kryterium dochodu o którym mowa w niniejszym ustępie następuje o nie więcej niż o 15 %. Powód nie spełnia ww. kryterium dochodowego, gdyż jego dochód przekracza kwotę 1650 zł, a nawet powiększoną o 15 % kwotę 1897,50 zł dla osób prowadzących gospodarstwa jednoosobowe, które obrazuje poniższa tabela dostępna na stronie internetowej Zarządu (...) w S..

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Dochód maksymalny [zł]	Dochód maksymalny powiększony o 15% [zł]
1 osoba	1650,00 zł	1897,50 zł
2 osoby	1760,00 zł	2024,00 zł
3 osoby	2640,00 zł	3036,00 zł
4 osoby	3520,00 zł	4048,00 zł
5 osób	4400,00 zł	5060,00 zł
6 osób	5280,00 zł	6072,00 zł
7 osób	6160,00 zł	7084,00 zł
8 osób	7040,00 zł	8096,00 zł

Zatem sytuacja życiowa, zdrowotna i materialna powoda nie uzasadnia w ocenie Sądu uznania, iż ustalenie mu uprawnienia do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że stosownie do treści art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów(...) przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego. Powód nie jest zaś osobą, która była uprawniona do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego.

W powołaniu powyższej argumentacji w punkcie I wyroku oddalono powództwo.

Stan faktyczny niniejszej sprawy ustalono na podstawie dowodów z kopii dokumentów, które nie były przez strony kwestionowane, a ich prawdziwość co do kopii orzeczeń sądowych sąd zweryfikował z urzędu w oparciu o akta postępowania Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie o sygn. IX Co 4884/13. Ustalenia faktyczne co do aktualnej sytuacji materialnej i życiowej powoda Sąd poczynił na podstawie jego zeznań, uznając je za wiarygodne.

W punkcie II wyroku Sąd odstąpił od obciążania powoda kosztami procesu należnymi stronie przeciwnej, w oparciu o przepis art. 102 k.p.c., zgodnie z którym w przypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przeciwnej tylko część kosztów, albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Sytuacja finansowa powoda w chwili wytoczenia powództwa uzasadniała ustanowienie dla niego pełnomocnika z urzędu. Ponadto Sąd orzekający uwzględnił to, że skutkiem oddalenia powództwa jest konieczność zapewnienia sobie przez powoda miejsca zamieszkania we własnym zakresie. Z uwagi zatem na okoliczności sprawy oraz rodzaj dochodzonego roszczenia w niniejszej sprawie zachodzi szczególnie uzasadniony przypadek nakazujący nie obciążanie powoda kosztami procesu należnymi stronie pozwanej.

W pkt. III wyroku przyznano na rzecz ustanowionego z urzędu radcy prawnego M. P. koszty nieopłaconej pomocy prawnej, świadczonej na rzecz powoda, w kwocie 73,80 zł. Wynagrodzenie w powyższej kwocie ustalono na podstawie przepisu § 8 pkt 1 w zw. z § 4 ust. 1, 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu z dnia 22 października 2015 r. (Dz.u. z 2015 r. poz. 1805) w kwocie 60 złotych, powiększonej o kwotę 13,80 złotych tytułem podatku VAT, który aktualnie wynosi 23%, adekwatnie do ustalonej przez Sąd na zarzut pozwanej wartości przedmiotu sporu na kwotę 393 zł.

Sąd ustalając ww. wartość przedmiotu sporu podzielił argumentację strony pozwanej. Zgodnie z art. 23 kpc, w sprawach o istnienie, unieważnienie albo rozwiązanie umowy najmu lub dzierżawy, o wydanie albo odebranie przedmiotu najmu lub dzierżawy, wartość przedmiotu sporu stanowi przy umowach zawartych na czas oznaczony - suma czynszu za czas sporny, lecz nie więcej niż za rok; przy umowach zawartych na czas nieoznaczony - suma czynszu za okres trzech miesięcy. Zgodnie natomiast z art. 23 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego, umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony. Zasadne jest zatem twierdzenie pozwanej, że czynsz najmu winien zostać ustalony jako iloczyn obowiązującej stawki za lokal socjalny w zasobie mieszkaniowym Gminy M. S. tj. 1,31 zł/m² i powierzchni 25 m² (minimalna powierzchnia lokalu użytkowego) a więc 1,31 x 25m² x 12 miesięcy =393,00 zł.

W powołaniu powyższej argumentacji orzeczono jak w sentencji wyroku.

SSR Małgorzata Janik-Białek

ZARZĄDZENIE

1. Odnotować terminowe sporządzenie uzasadnienia.

2. Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda.
3. Nagrać na płytę DVD przebieg rozpraw z dnia 9 kwietnia 2019 r. oraz 13 września 2019 r. i płyty wszyć do akt sprawy za protokołami ww. rozpraw.
4. Wykonać zarządzenie w terminie 7 dni.
5. Akta przedłożyć po wpłynięciu pisma lub za 30 dni od wykonania zarządzenia.

SSR Małgorzata Janik-Białek

S., dnia 7 października 2019 r.

Sygn. akt III C 2991/18

ZARZĄDZENIE

1. Odnotować w kontrolce terminowego sporządzania uzasadnień.
2. Odpis wyroku wraz z odpisem uzasadnienia doręczyć pełnomocnikowi pozwanej.
3. Nagrać na płytę DVD przebieg rozprawy z dnia 13 grudnia 2018 r. i płytę wszyć do akt sprawy za protokołem rozprawy z dnia 13 grudnia 2018 r.
4. Akta przedłożyć z pismem, apelacją lub za 30 dni.

S., dnia 3 stycznia 2019 r., Sędzia Sądu Rejonowego Tomasz Cegłowski