

Sygn. akt III C 1503/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 maja 2018 roku

Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie III Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Sądu Rejonowego Tomasz Cegłowski
Protokolant:	Stażysta Angelika Więckowska

po rozpoznaniu w dniu 30 maja 2018 roku w Szczecinie na rozprawie sprawy

z powództwa A. N., N. N., M. B. (1) i N. S.

przeciwko Gminie M. S. – Zarządowi (...) w S.

o ustalenie prawa do lokalu socjalnego

I. ustala istnienie uprawnienia powódki A. N. do lokalu socjalnego;

II. nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...) na podstawie punktu II wyroku Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 30 czerwca 2000 r., sygn. akt I C 802/99, do czasu złożenia powódce A. N. przez pozwaną Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego;

III. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

IV. zasądza od pozwanej Gminy M. S. – Zarządu (...) w S. na rzecz powódki A. N. kwotę 270 (dwustu siedemdziesięciu) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego;

V. odstępuje od obciążenia powodów N. N., M. B. (1) i N. S. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanej Gminy M. S. – Zarządu (...) w S..

Sędzia Sądu Rejonowego Tomasz Cegłowski

Sygn. akt III C 1503/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 11 października 2017 r. powódka A. N. wniosła przeciwko pozwanej Gminie M. S. - Zarządowi (...) w S. pozew o ustalenie istnienia prawa do lokalu socjalnego dla A. N., N. N., M. B. (1) i N. S. przysługującego na podstawie art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w toczącym się postępowaniu egzekucyjnym na podstawie tytułu wykonawczego – wyroku Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 30 czerwca 2000 r., sygn. akt I C 802/99, zaopatrzonym w klauzulę wykonalności. Nadto powódka wniosła o zwolnienie w całości od obowiązku poniesienia kosztów sądowych, przyznanie pomocy prawnej z urzędu i udzielenie zabezpieczenia powództwa poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego toczącego się pod sygn. akt Km 2628/13 przed Komornikiem Sądowym przy Sądzie Rejonowym w S. Ł. B..

W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, że wyrokiem Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 30 czerwca 2000 r. w sprawie I C 802/99 z powództwa Gminy M. S. orzeczono o jej eksmisji z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S.. W oparciu o przytoczone orzeczenie przed Komornikiem Sądowym przy Sądzie Rejonowym w S. Ł. B. toczy się postępowanie egzekucyjne, w toku którego komornik wyznaczył na dzień 17 października 2017 r. termin do opróżnienia i wydania przedmiotowego lokalu, pomimo, że powódka pisemnie informowała komornika, iż spełnia przesłanki opisane w art. 14 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. (Dz.U. Nr 71, poz. 733 ze zm.) – dalej jako „u.o.p.l.,” co w jej ocenie powinno skutkować zawieszeniem postępowania egzekucyjnego. W dalszej treści uzasadnienia A. N. wywodziła, iż przesłanki uzasadniające ustalenie prawa do lokalu mieszkalnego i zawieszenie postępowania egzekucyjnego zaistniały już po ogłoszeniu wyroku nakazującego opróżnienie i wydanie lokalu. Powódka wskazała także, iż wraz z rodziną znajduje się w trudnej sytuacji finansowej, co uzasadnia żądanie zwolnienia jej od obowiązku ponoszenia kosztów postępowania i przyznania pełnomocnika z urzędu.

Postanowieniem z dnia 3 listopada 2017 r. zwolniono powódkę A. N. od kosztów sądowych w całości i ustanowiono dla powódki A. P. z urzędu w osobie radcy prawnego.

Pismem z dnia 11 grudnia 2017 r., w odpowiedzi na zarządzenie Przewodniczącego z dnia 22 listopada 2017 r. zawierające zobowiązanie do uzupełnienia braków formalnych pozwu i wniosku o zabezpieczenie powództwa, pełnomocnik powódki ustanowiony z urzędu wskazał, iż A. N. została upoważniona do reprezentacji pozostałych powodów, tj. swojej córki N. N., która z kolei działa w imieniu swoich małoletnich dzieci M. B. (1) i N. S.. P. powódki wniósł również o przyznanie kosztów udzielonej z urzędu pomocy prawnej wg norm przepisanych, oświadczając, iż nie zostały one dotychczas opłacone.

Postanowieniem z dnia 14 grudnia 2017 r. udzielono powódce A. N. zabezpieczenia powództwa przez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w S. Ł. B. z wniosku wierzyciela Gminy M. S. – Zarządu (...) w S. (sygn. akt Km 2628/13) przeciwko dłużniczce A. N. do czasu prawomocnego zakończenia niniejszego postępowania, nadto oddalono wnioski powodów N. N., M. B. (1) i N. S. o udzielenie zabezpieczenia powództwa oraz nakazano wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...) do czasu zakończenia postępowania w sprawie o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego.

W odpowiedzi na pozew, pismem, które wpłynęło do Sądu w dniu 22 stycznia 2018 r., strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa, zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów procesu wg norm przepisanych, przeprowadzenie dowodu z akt komorniczych o sygn. Km 2628/13 oraz sprawdzenie wartości przedmiotu sporu.

W uzasadnieniu strona pozwana podniosła, iż powodowie nie spełniają przesłanek stanowiących podstawę do ustalenia istnienia prawa do lokalu socjalnego, a określonych w przepisach art. 14, 24 i 35 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. Strona pozwana argumentowała, iż wprawdzie wyrok z dnia 30 czerwca 2000 r. (sygn. I C 802/99,) nakazujący A. N. opróżnienie lokalu mieszkalnego, został wydany przed dniem wejścia w życie u.o.p.l., lecz przedłożone przez powódkę orzeczenie o niepełnosprawności zostało wydane jedynie do dnia 31 grudnia 2017 r., a zatem obecnie nie ma dowodu potwierdzającego, że A. N. w dalszym ciągu pozostaje osobą niepełnosprawną. Pozwana podniosła także, iż N. N., M. B. (1) i N. S. nie zostali objęci przywołanym wyżej wyrokiem z dnia 30 czerwca 2000 r, a tym samym w odniesieniu do wymienionych powodów nie znajduje zastosowania norma wyrażona w art. 35 u.o.p.l. Strona pozwana wskazała również, iż przepisy art. 14 i 24 u.o.p.l. nie mogą w przedmiotowym postępowaniu stanowić podstawy do ustalenia istnienia prawa powodów do lokal socjalnego, bowiem jak wskazał Sąd Najwyższy w podjętej w składzie siedmiu sędziów uchwale z dnia 20 maja 2005 r. (sygn. akt III CZP 6/2005) z ochrony przewidzianej w art. 14 u.o.p.l. nie korzystają osoby, którym nigdy nie służył tytuł prawny do lokalu, w tym osoby, które zajęły lokal samowolnie, a jak również wskazano w przytoczonej uchwale, przepis art. 24 u.o.p.l. nie stanowi materialnoprawnej podstawy roszczenia o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego. Nadto pozwana argumentowała, iż w treści art. 14 ust. 1 u.o.p.l. wskazano, iż o istnieniu uprawnienia do lokalu socjalnego Sąd orzeka w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu,

wobec objętych tym orzeczeniem, a zatem przepis ten nie może stanowić podstawy do ustalenia uprawnienia do lokalu socjalnego poza postępowaniem o wydanie lokalu i wobec osób nieobjętych orzeczeniem. Pozwana wskazała również, iż powodowie nie określili wartości przedmiotu sporu, który powinien stanowić trzykrotność wysokości miesięcznego czynszu najmu lokalu socjalnego, czyli zawierać się w kwocie pomiędzy 600-900 zł. W ocenie pozwanej sprawa ma charakter majątkowy i należy do niej stosować odpowiednio art. 23 k.p.c. W podsumowaniu swojego stanowiska pozwana wniosła o oddalenie powództwa jako bezzasadnego.

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

A. N. wraz z córką N. N. zamieszkuje w lokalu przy ul. (...) od 1994 r. Małoletnie dzieci N. N., tj. M. B. (1) i N. S. również zamieszkują w wymienionym lokalu i są w nim zameldowane odpowiednio od 14 kwietnia 2010 r. i 17 listopada 2015 r.

Bezsporne, a nadto dowód:

- odpis aktu urodzenia N. S. – k. 6,
- odpis aktu urodzenia M. B. (1) – k. 7,
- zaświadczenia o zameldowaniu – k. 31, 32 akt Km 2628/13,
- przesłuchanie A. N. – k. 66-67, 77,
- przesłuchanie N. N. – k. 67, 78,

Wyrokiem z dnia 30 czerwca 2000 r. w sprawie o sygn. akt I C 802/99 Sąd Rejonowy w Szczecinie nakazał A. N., aby opróżniła i wydała Gminie M. S. lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy. W dniu 14 sierpnia 2001 r. wymienionemu orzeczeniu nadano klauzulę wykonalności.

Dowód:

- wyrok w sprawie I C 802/99 z dnia 30 czerwca 2000 r. - k. 2 akt Km 2628/13,

W dniu 27 czerwca 2013 r. Gmina M. S. złożyła wniosek o wszczęcie egzekucji w oparciu o tytuł wykonawczy w postaci przywołanego wyżej wyroku z dnia 30 czerwca 2000 r. zaopatrzonego w klauzulę wykonalności w dniu 14 sierpnia 2001 r. Odbiór skierowanego do A. N. zawiadomienia o wszczęciu egzekucji w dniu 11 lipca 2013 r. potwierdziła N. N..

Dowód:

- wniosek wierzyciela o wszczęcie egzekucji - k. 1, akt Km 2628/13,
- zawiadomienie o wszczęciu egzekucji wraz z wezwaniem do opróżnienia lokalu- k. 9 akt Km 2628/13,
- zwrotne potwierdzenie odbioru – k. 9a akt Km 2628/13,

W dniu 11 października 2017 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w S. Ł. B. przybył do lokalu przy ul. (...) i doręczył A. N. wezwanie do dobrowolnego wydania lokalu, wraz z informacją o zabezpieczeniu dla zobowiązanej miejsca w schronisku dla osób bezdomnych przy ul. (...) w S.. Jednocześnie komornik pouczył A. N. o treści art. 14 u.o.p.l.

Dowód:

- wezwanie do dobrowolnego wykonania obowiązku – k. 38, akt Km 2628/13,
- protokół z dnia 11 października 2017 r. wraz z pouczeniem – k. 39 akt Km 2628/13,

Pismem z dnia 11 października 2017 r. A. N. zwróciła się o wstrzymanie egzekucji ze względu na wniesienia przez nią pozwu o „przyznanie lokalu socjalnego” dla siebie oraz dla zamieszkujących wraz z nią N. N., M. B. (1) i N. S.. Postanowieniem z dnia 23 października 2017 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w S. Ł. B. oddalił przedmiotowy wniosek.

Dowód:

- pismo z dnia 11 października 2017 r. – k. 40 akt Km 2628/13,
- postanowienie Komornika z dnia 23 października 2017 r. – k. 14 i k. 41 akt Km 2628/13

Postanowieniem z dnia 3 listopada 2017 r. Sąd zwolnił A. N. od kosztów sądowych w całości i ustanowił dla niej pełnomocnika z urzędu w osobie radcy prawnego.

Dowód:

- postanowienie z 3 listopada 2017 r. – k. 15,

Postanowieniem z dnia 14 grudnia 2017 r., w związku z zawartym w pozwie wnioskiem, Sąd udzielił A. N. zabezpieczenia powództwa poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w S. Ł. B. (sygn. akt. Km 2628/13) i nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu mieszkalnego przy ul. (...) do czasu prawomocnego zakończenia postępowania, jednocześnie zaś oddalił wniosek o udzielenie zabezpieczenia w stosunku do N. N., M. B. (1) i N. S..

Dowód:

- postanowienie z 14 grudnia 2017 r. – k. 46,

A. N. posiadała orzeczenie stwierdzające lekki stopień niepełnosprawności od dnia 22 kwietnia 2015 r., które straciło ważność w dniu 31 grudnia 2017 r. A. N. nie składała ponownie wniosku o orzeczenie stopnia niepełnosprawności na dalszy okres.

Dowód:

- orzeczenie o stopniu niepełnosprawności – k. 8,
- przesłuchanie A. N. w charakterze strony – k. 66-67, 77,

A. N. wraz z N. N., M. B. (1) i N. S. w dalszym ciągu zamieszkują w lokalu przy ul. (...) i prowadzą wspólne gospodarstwo domowe. A. N. zamieszkuje w w/w lokalu mieszkalnym od 1994 r., również N. N. zamieszkuje w tym lokalu mieszkalnym od 1994 r. Natomiast M. B. (1) i N. S. zamieszkują w w/w lokalu mieszkalnym od swoich narodzin.

Na dzień 26 lutego 2018 r. zadłużenia lokalu zamieszkiwanego przez powodów wynosiło około 47.000 złotych.

W dniu wyrokowania A. N. nie miała pracy, nie była zarejestrowana jako osoba bezrobotna i pozostawała na utrzymaniu N. N.. W okresie od 2 marca 2018 r. do 05 kwietnia 2018 r. A. N. pracowała w firmie (...) na okres próbny, lecz nie przedłużono jej umowy. Uprzednio A. N. pracowała jako sprzątaczką za wynagrodzeniem 500 zł miesięcznie. N. N. również pracowała w firmie (...) w okresie od 21 lutego do końca kwietnia 2018 r., za co osiągnęła wynagrodzenia w kwocie 1.148 zł za miesiąc kwiecień 2017 r. Od maja b.r. pracuje jako sprzedawca na podstawie umowy zlecenia, za stawkę godzinową w wysokości 14 zł, miesięcznie ma zarabiać 700 zł. Nadto N. N. w chwili wyrokowania otrzymywała świadczenie „500+” w wysokości 1.000 zł miesięcznie, zasiłek rodzinny w kwocie 291 zł oraz kwoty 500 zł i 140 zł odpowiednio z tytułu alimentów i stypendium dla M. B. (1). Za okres od lipca do września 2017 r. N. N. wypłacono kwotę 1.404,33 zł z tytułu zasiłku dla osób bezrobotnych. W okresie od 1 września do 30 listopada 2017 r. N. N. otrzymała łącznie kwotę 5.257 zł z tytułu m.in. zasiłku rodzinnego dla dzieci 5-18 lat, zasiłku rodzinnego dla dzieci do

lat 5 i funduszu alimentacyjnego. N. N. nie ma możliwości zapewnienia sobie innego mieszkania, a jej dzieci muszą zamieszkiwać wspólnie z nią, gdyż ich ojcowie nie są w stanie zapewnić im opieki.

Bezsporne, a nadto dowód:

- karta wypłaty świadczeń – k. 9,
- karta zasiłkowa – k. 43,
- przesłuchanie A. N. w charakterze strony – k. 66-67, 77,
- przesłuchanie N. N. w charakterze strony – k. 67, 78,

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

Powództwo powódki A. N. okazało się uzasadnione w całości, natomiast powództwo powodów N. N., małoletniej N. S. i małoletniego M. B. (1) okazało się nieuzasadnione.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie był zasadniczo niesporny. Sąd ustalił go w oparciu o dowody z dokumentów załączonych do pozwu, a przede wszystkim na podstawie akt postępowania egzekucyjnego o sygn. Km 2628/13 i znajdującego się w tychże aktach tytułu wykonawczy, którego oryginał został zbrakowany wraz z aktami I C 802/99. W zakresie sytuacji majątkowej powodów Sąd dał wiarę okolicznościom wskazywanym przez A. N. i N. N. podczas ich przesłuchania w charakterze strony oraz przedłożonym przez nie dokumentom potwierdzającym wysokość części świadczeń uzyskiwanych przez N. N.. Należy przy tym podkreślić, iż pozwana nie kwestionowała twierdzeń powódek w zakresie ich sytuacji majątkowej i osobistej.

W myśl art. 189 k.p.c. powód może żądać ustalenia przez Sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny. Powód musi zatem wykazać istnienie danego prawa, jak również interes prawny w sądowym ustaleniu tegoż prawa.

Powodowie w treści pozwu jako podstawę prawną swojego powództwa wskazali treść przepisu art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym:

Art. 14.1. W wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego 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 co najmniej jeden lokal socjalny.

3. 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.

4. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

- 1) kobiety w ciąży,
- 2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 1998 r. poz. 414, z późn. zm.⁷⁾)⁸⁾ lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą,
- 3) obłożnie chorych,

4) emerytów i rencistów spełniających 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.

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

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

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.

Wskazana przez powodów samoistna podstawa prawna powództwa – art. 14 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) nie może stanowić uzasadnionej podstawy powództwa w niniejszym postępowaniu, albowiem przepis ten co do zasady dotyczy orzekania o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, w stosunku do których wydawany jest wyrok nakazujący opróżnienie lokalu mieszkalnego, a z taką sytuacją nie mamy do czynienia w niniejszym postępowaniu, albowiem sprawa dotyczy samego ustalenia prawa do lokalu socjalnego – vide art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), zgodnie z którym w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

Również powodowie nie mogą wywodzić skutecznie swojego uprawnienia na podstawie art. 24 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), zgodnie z którym 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. Sytuacja objęta dyspozycją wskazanego przepisu nie zachodzi w niniejszym postępowaniu.

Podstawą prawną powództwa powodów o ustalenie prawa do lokalu socjalnego była treść przepisu art. 35 ustawy o ochronie praw lokatorów (...), zgodnie z którym:

Art. 35. 1. Osobie, o której mowa w art. 14 ust. 4, przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy została objęta 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.

2. Na żądanie osoby, o której mowa w ust. 1, o uprawnieniu do lokalu socjalnego orzeka sąd w sprawie przeciwko gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Roszczenie to wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu sześciu miesięcy od zawiadomienia uprawnionego przez komornika lub organ, o którym mowa w art. 34, o przysługującym uprawnieniu. Przepis art. 14 ust. 6 stosuje się odpowiednio.

3. Postępowanie w sprawach, o których mowa w ust. 2, jest wolne od opłat sądowych.

4. Jeżeli w toku postępowania egzekucyjnego okaże się, że obowiązkiem opróżnienia lokalu objęta jest osoba, o której mowa w art. 14 ust. 4, komornik albo organ, o którym mowa w art. 34:

1) zawiadamia tę osobę, że może wystąpić z powództwem o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego w terminie, o którym mowa w ust. 2;

2) zawiesza postępowanie egzekucyjne;

3) o zawieszeniu postępowania egzekucyjnego zawiadamia prokuratora.

5. W razie wytoczenia powództwa, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu zakończenia postępowania w sprawie o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego.

6. Postępowanie egzekucyjne podejmuje się z urzędu, jeżeli w terminie sześciu miesięcy od jego zawieszenia komornikowi lub organowi, o którym mowa w art. 34, nie zostanie przedłożony nakaz sądu, o którym mowa w ust. 5.

W/w przepis przesądza o istnieniu interesu prawnego (w rozumieniu art. 189 k.p.c.) osób spełniających przesłanki określone w tym przepisie, skoro ustawodawca wprost dopuszcza tego rodzaju roszczenie.

Przesłanki określone w treści art. 35 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) spełnia tylko powódka A. N.. Istnieje tytuł wykonawczy nakazujący eksmisję tylko powódki A. N. – vide wyrok z dnia 30 czerwca 2000 r. w sprawie o sygn. akt I C 802/99 Sądu Rejonowego w Szczecinie, w którym nakazano A. N., aby opróżniła i wydała Gminie M. S. lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy. W dniu 14 sierpnia 2001 r. wymienionemu orzeczeniu nadano klauzulę wykonalności.

Tytuł wykonawczy nakazujący eksmisję powódki A. N. wydano w dniu 30 czerwca 2000 r., zatem przed wejściem w życie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, która weszła w życie w dniu 10 lipca 2001 r.

Ze wskazanego przepisu, dokumentów przedłożonych przez stronę powodową i informacji uzyskanych przez Sąd u Komornika sądowego wynika, że tylko w stosunku do powódki A. N. zachodzą podstawy do wytoczenia powództwa z art. 35 ust. 2 w/w ustawy, albowiem zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy tylko ona została objęta orzeczeniem sądowym nakazującym opróżnienie lokalu – vide treść wyroku z dnia 30 czerwca 2000 r., wydanym i nie wykonanym przed wejściem w życie w/w ustawy – vide dokumenty zgromadzone w aktach postępowania egzekucyjnego.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 w/w ustawy osobie, o której mowa w art. 14 ust. 4, przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy została objęta 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.

Stosownie do treści art. 35 ust. 2 w/w ustawy na żądanie osoby, o której mowa w ust. 1, o uprawnieniu do lokalu socjalnego orzeka sąd w sprawie przeciwko gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Roszczenie to wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu sześciu miesięcy od zawiadomienia uprawnionego przez komornika lub organ, o którym mowa w art. 34, o przysługującym uprawnieniu. Przepis art. 14 ust. 6 stosuje się odpowiednio.

Powódka A. N. na podstawie art. 35 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 4 pkt 6 w/w ustawy spełnia przesłanki do uzyskania prawa do lokalu socjalnego.

Zgodnie z art. 14 ust. 4 w/w ustawy:

4. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

1) kobiety w ciąży,

2) małoletniego, niepełnosprawnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 listopada 1990 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 1998 r. poz. 414, z późn. zm.⁷⁾)⁸⁾ lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą,

3) obłożnie chorych,

4) emerytów i rencistów spełniających 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.

Powódka A. N. spełnia przesłankę określoną w art. 14 ust. 4 pkt 6 w/w ustawy, zgodnie z którym Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały.

Na dzień wyrokowania powódka A. N. nie spełniała przesłanki określonej w art. 14 ust. 4 pkt 2 ustawy, albowiem orzeczenie o stopniu niepełnosprawności utraciło moc w stosunku do powódki A. N..

Jak wskazano, powódka A. N. spełnia przesłankę określoną w art. 14 ust. 4 pkt 6 w/w ustawy, zgodnie z którym Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały. Powódka A. N. spełnia tzw. przesłankę progu dochodowego dla uzyskania prawa do lokalu socjalnego.

Zgodnie z § 8 ust. 1 uchwały Numer XVIII/507/12 Rady Miasta S. 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 następują 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.

Z ustalonego stanu faktycznego niniejszej sprawy wynika, że powódka A. N. prowadzi wieloosobowe gospodarstwo domowe z córką N. N. i wnukami M. B. (2) i N. S.. Zatem gospodarstwo domowe powódki A. N. liczy łącznie 4 osoby. Najniższa emerytura od dnia 1 marca 2018 r. wynosi 1.029 zł 80 gr, zatem próg dochodowy dla uzyskania przez powódkę prawa do lokalu socjalnego nie może przekraczać zgodnie z § 8 ust. 1 uchwały Numer XVIII/507/12 Rady Miasta S. z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy M. S. 80 % najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach wieloosobowych, czyli kwoty 823 zł 84 gr (80% z 1.029 zł 80 gr).

Z ustalonego stanu faktycznego niniejszej sprawy wynika, że powódka nie osiąga aktualnie żadnych dochodów, pozostaje na utrzymaniu córki, która w okresie ostatnich trzech miesięcy uzyskała dochód w wysokości 2.907 zł miesięcznie – wynagrodzenie za pracę 1.048 zł, 1000 zł tytułem świadczenia 500 +, 500 zł tytułem alimentów, 219 zł tytułem zasiłku rodzinnego i 140 zł tytułem stypendium. Uzyskany dochód miesięczny po podziale na 4 osoby – 4 członków gospodarstwa domowego powódki, daje dochód w wysokości 726 zł 75 gr miesięcznie na jedną osobę, zatem powódka nie przekracza kryterium dochodowego określonego w § 8 ust. 1 uchwały Numer XVIII/507/12 Rady Miasta S. z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy M. S. – 80 % najniższej emerytury na każdego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach wieloosobowych, czyli kwoty 823 zł 84 gr (80% z 1.029 zł 80 gr).

W tym stanie rzeczy powódce A. N. na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy w związku z art. 14 ust. 4 pkt 6 ustawy w związku z § 8 ust. 1 uchwały Numer XVIII/507/12 Rady Miasta S. z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania

lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy M. S. przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

W tym stanie rzeczy na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy w związku z art. 14 ust. 4 pkt 6 ustawy w związku § 8 ust. 1 uchwały Numer XVIII/507/12 Rady Miasta S. z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali oraz pomieszczeń tymczasowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy M. S. w punkcie I wyroku ustalono istnienie uprawnienia powódki A. N. do lokalu socjalnego.

Zgodnie z art. 35 ust. 2 w/w ustawy na żądanie osoby, o której mowa w ust. 1, o uprawnieniu do lokalu socjalnego orzeka sąd w sprawie przeciwko gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Roszczenie to wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu sześciu miesięcy od zawiadomienia uprawnionego przez komornika lub organ, o którym mowa w art. 34, o przysługującym uprawnieniu. Przepis art. 14 ust. 6 stosuje się odpowiednio.

Skoro art. 14 ust. 6 w/w ustawy stosuje się odpowiednio na podstawie art. 35 ust. 2 w/w ustawy, to zgodnie z art. 14 ust. 6 w/w ustawy orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W związku z tym w punkcie II wyroku na podstawie art. 35 ust. 2 ustawy w związku z art. 14 ust. 6 ustawy nakazano wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...) na podstawie punktu II wyroku Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 30 czerwca 2000 r., sygn. akt I C 802/99, do czasu złożenia powódce A. N. przez pozwaną Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Z kolei w stosunku do powodów N. N., M. B. (1), N. S. nie zostało wydane orzeczenie, o którym mowa w art. 35 ust. 1 w/w ustawy, zatem wymienieni powodowie nie mogą wywodzić swojego uprawnienia do przyznania lokalu socjalnego w oparciu cytowany przepis. Zatem powództwo tych powodów podlegało oddaleniu w punkcie III wyroku.

Jak wskazano wyżej zgodnie z art. 35 ust. 2 ustawy o uprawnieniu do lokalu socjalnego orzeka sąd na żądanie osoby spełniającej kryteria z art. 14 ust. 4, w stosunku do której przed 10 lipca 2001 r. sąd lub organ administracji publicznej orzekł eksmisję, a wyrok lub decyzja nie zostały do tego czasu wykonane. Pozew o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego składany jest przeciwko gminie.

Z uprawnieniem do wytoczenia powództwa na podstawie art. 35 ust. 2 ustawy skorelowany jest nałożony w art. 35 ust. 4 ustawy na komornika (lub organ, o którym mowa w art. 34 u.o.p.l. obowiązek zawiadomienia uprawnionego o możliwości wystąpienia z powództwem o ustalenie uprawnienia do lokalu socjalnego wraz z koniecznością zawieszenia postępowania egzekucyjnego przez komornika lub organ. Jak wynika z akt sprawy egzekucyjnej Km 2628/13 komornik pouczył A. N. o uprawnieniu przewidzianym art. 14 u.o.p.l. w dniu 11 października 2017 r. (vide k. 38 akt Km 2628/13). Tego samego dnia do Sądu wpłynął pozew A. N. o ustalenie istnienia prawa do lokalu socjalnego, a zatem bezsprzecznie przed upływem 6-miesięcznego terminu do dochodzenia roszczenia określonego w art. 35 ust. 2 u.o.p.l. Bezspornym pozostaje również, iż A. N. posiada interes prawny w ustaleniu jej uprawnienia do przyznania lokalu socjalnego, bowiem jedynie podjęcie czynności w tym zakresie mogło doprowadzić do wstrzymania czynności egzekucyjnych zmierzających do jej eksmisji.

Opierając się na powyższej augmentacji w pkt I wyroku Sąd ustalił, iż A. N. służy uprawnienie do lokalu socjalnego, a w konsekwencji w pkt II wyroku na podstawie art. 14 ust. 6 i w związku z art. 35 ust. 2 u.o.p.l. nakazał wstrzymanie wykonania wobec pozwanej pkt II wyroku Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 30 czerwca 2000 r. w sprawie I C 802/99 do czasu złożenia A. N. przez pozwaną oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

W pkt. III wyrok Sąd oddalił powództwo powodów N. N., M. B. (1) i N. S..

Przepis art. 35 u.o.p.l. nie stanowi ogólnej podstawy do wytoczenia powództwa o ustalenie prawa do lokalu socjalnego, jak zdają się wywodzić wymienieni powodowie. Pozwana w odpowiedzi na pozew słusznie wskazuje, iż N. N., M. B. (1) i N. S. nie zostali ujęci w treści wyroku z 30 czerwca 2000 r., a zatem nie można wywodzić ich uprawnienia

do ustalenia istnienia prawa do lokalu socjalnego w oparciu o art. 35 u.o.p.l. Nadto jak trafnie wywodzi pozwana, na mocy art. 14 u.o.p.l. Sąd ustala istnienie uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego w toku postępowania o opróżnienie i wydanie lokalu, a zatem przepis ten nie stanowi podstawy do ustalenia omawianego uprawnienia wobec osób nieobjętych takim orzeczeniem.

W punkcie IV wyroku na podstawie art. 98 § 3 k.p.c. Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki A. N. kwotę 270 zł tytułem wynagrodzenia reprezentującego ją pełnomocnika w osobie radcy prawnego w wysokości 270 zł (§ 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. - Dz. U. z 2018 r., poz. 256).

W pkt V wyroku Sąd odstąpił od obciążenia powodów N. N., M. B. (1) i N. S. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanej. W myśl art. 102 k.p.c., w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. W ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie zachodzą okoliczności, pozwalające na zastosowanie opisanej wyżej instytucji prawnej. N. N. znajduje się w trudnej sytuacji majątkowej, a w związku z oddaleniem powództwa w odniesieniu do niej i jej dzieci niepewna jest także jej przyszła sytuacja mieszkaniowa, nie można bowiem wykluczyć, iż zostanie wraz z dziećmi zmuszona do opuszczenia zajmowanego obecnie lokalu. Należy wskazać, iż N. N. utrzymuje swoją matkę i dzieci, a zatem przy uwzględnieniu wynagrodzenia jakie uzyskała z tytułu pracy w firmie (...) za kwiecień 2018 r. uzyskała dochód w kwocie 2.907 zł, co daje kwotę 726, 75 zł na członka rodziny. Jednocześnie powódka podejmuje starania celem zapewnienia sobie źródła dochodu i jak wskazała podjęła zatrudnienie w charakterze sprzedawcy, lecz będzie osiągać wynagrodzenie w zbliżonej wysokości, co nie pozwoli jej na poprawę sytuacji życiowej. Ponadto, mimo skromnych możliwości finansowych, N. N. opłaciła czynsz za mieszkanie za maj b.r. i uiściła kwotę 200 zł tytułem spłaty istniejącego zadłużenia lokalu. Nie można przy tym pominąć, iż toczące się wobec powodów postępowanie egzekucyjne jest wynikiem przeszłych zaniedbań A. N., do powstania których N. N., ani tym bardziej jej małoletnie dzieci, nie mogli się w żaden sposób przyczynić. Nadto należy wskazać, iż pozwana nie może liczyć na pomoc ojców swoich małoletnich dzieci, co dodatkowo pogarsza jej sytuację życiową. Charakter zatem sprawy oraz trudna sytuacja materialna N. N. prowadzi do oceny, że nałożenia na nią i jej dzieci obowiązku zwrotu kosztów procesu byłoby dla niej nadmiernym obciążeniem.

W powołaniu powyższej argumentacji orzeczono jak w sentencji wyroku.

S., dnia 19 czerwca 2018 r., Sędzia Sądu Rejonowego Tomasz Cegłowski

Sygn. akt III C 1503/17

ZARZĄDZENIE

1. Odnotować w kontrolce terminowego sporządzania uzasadnień wyroków.
2. Odpis wyroku wraz z odpisem uzasadnienia doręczyć pełnomocnikowi strony pozwanej.
3. Akta przedłożyć z pismem, apelacją lub za 30 dni.

S., dnia 19 czerwca 2018 r., Sędzia Sądu Rejonowego Tomasz Cegłowski